

Andelsboligforeningen Sønderport

Amagerbrogade 18-26 / Amager Boulevard 127-133 / Svinget 1-3, 2300 København S

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Andelsboligforeningen Sønderport.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. november 2017

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater

Bestyrelse

Sune Maaholm
formand

Thomas Grum

Martin Ginnerup-Nielsen

Nicolai Skovlund Petterson

Lene Merete Priess

Rie Brorson Dahl Nielsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 17. januar 2018.

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sønderport

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sønderport for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Sønderport har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 og 1. oktober 2017 - 30. september 2018. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København V, den 21. november 2017

GLB REVISION
Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24681

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Sønderport
Amagerbrogade 18-26 / Amager Boulevard 127-133 / Svinget 1-3
2300 København S

CVR-nr.: 19 89 87 84
Hjemsted: København Kommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Andelskapital: 3.252.291
Andelshavere: 109

Ejendommen

Matrikelnr: Amagerbro Kvarter, København, 268

Bestyrelse

Sune Maaholm
Thomas Grum
Martin Ginnerup-Nielsen
Nicolai Skovlund Petterson
Lene Merete Priess
Rie Brorson Dahl Nielsen

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater, Overgaden Neden Vandet 9A, 3.th, 1414
København K, Tlf: 33 13 11 30, mail: info@skovgaardalsig.dk

Revisor

GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S
Gammel Kongevej 1, 2
1610 København V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Sønderport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig. Der er derfor i årsrapporten indarbejdet en opgørelse af årets resultat med fradrag af betalte prioritetsafdrag og med fradrag af hensættelser for året.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Væsentlige resultatposter er periodiseret pr. statusdagen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelse er udgiftsført i det år hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Andelsboligforeningens ejendom måles til ejendomsvurdering 1. oktober 2016, med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt tillægsværdi ved nyudstedelse af andele.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld måles til den faktiske restgæld. Låneomkostninger og kurstab ved låneoptagelse er blevet udgiftsført på tidspunkt for lånets optagelse, idet beløbene er anset for relativt uvæsentlige.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunkt, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 27 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Anvendt regnskabspraksis

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 28. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Budget 2017/18 (ej revideret)	2016/17	Budget 2016/17 (ej revideret)	2015/16
1 Boligafgift	6.102.000	6.101.385	6.101.000	6.074.880
2 Lejeindtægter	3.901.000	3.889.373	3.809.000	3.774.997
3 Øvrige indtægter	0	13.852	0	12.840
Indtægter i alt	10.003.000	10.004.610	9.910.000	9.862.717
4 Ejendomsskat og forsikringer	-1.321.000	-1.325.496	-1.335.000	-1.323.116
5 Forbrugsafgifter	-511.000	-508.287	-489.000	-483.058
6 Renholdelse	-612.000	-609.599	-585.000	-547.383
7 Vedligeholdelse, løbende	-850.000	-295.847	-850.000	-714.390
8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-11.500.000	-1.352.300	-10.800.000	-309.824
9 Administrations - omkostninger	-432.500	-417.718	-445.000	-432.322
10 Øvrige foreningsomkostninger	-33.000	-23.388	-56.000	-32.913
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-20.000	-19.140	-20.000	-19.140
Omkostninger i alt	-15.279.500	-4.551.775	-14.580.000	-3.862.146
Resultat før finansielle poster	-5.276.500	5.452.835	-4.670.000	6.000.571
11 Finansielle indtægter	0	0	5.000	6.395
12 Finansielle omkostninger	-850.000	-1.319.376	-1.056.000	-1.073.273
Finansielle poster netto	-850.000	-1.319.376	-1.051.000	-1.066.878
Resultat før skat	-6.126.500	4.133.459	-5.721.000	4.933.693
Skat af årets resultat	0	-384.433	-250.000	-346.725
Årets resultat	-6.126.500	3.749.026	-5.971.000	4.586.968
Årets resultat fordeles således:				
Betalte prioritetsafdrag	2.522.000	2.460.916	2.591.000	2.395.085
Overført restandel af årets resultat	-8.648.500	1.288.110	-8.562.000	2.191.883
Overført til "Overført resultat"	-6.126.500	3.749.026	-5.971.000	4.586.968
I alt	-6.126.500	3.749.026	-5.971.000	4.586.968

Balance 30. september

Aktiver			
Note		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
13	Ejendom	216.000.000	216.000.000
	Anlægsaktiver i alt	<u>216.000.000</u>	<u>216.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
14	Beboerkonto, andelssalg m.v. Mellemregning, administrator	65.173 0	52.567 850
15	Periodeafgrænsningsposter Tilgodehavender i alt	<u>455.855</u> <u>521.028</u>	<u>465.798</u> <u>519.215</u>
16	Likvide beholdninger	<u>11.764.571</u>	<u>9.610.146</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.285.599</u>	<u>10.129.361</u>
	Aktiver i alt	<u>228.285.599</u>	<u>226.129.361</u>

Balance 30. september

Note	2017	2016
Passiver		
Egenkapital		
17 Andelsindskud	3.252.291	3.252.291
18 Reserve for opskrivning af ejendom	149.346.555	149.346.555
19 Overført resultat	9.491.523	3.520.592
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>162.090.369</u>	<u>156.119.438</u>
20 Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	2.421.302	4.643.207
21 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	<u>13.000.000</u>	<u>13.000.000</u>
Andre reserver	<u>15.421.302</u>	<u>17.643.207</u>
Egenkapital i alt	<u>177.511.671</u>	<u>173.762.645</u>
Gældsforpligtelser		
22 Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	<u>45.759.863</u>	<u>47.967.888</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.759.863</u>	<u>47.967.888</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	2.522.185	2.379.183
Forudbetalt leje og deposita	1.212.217	1.188.956
Beboerkonto, lejerfraflytning	0	600
Skyldig skat	731.158	346.725
Varmeregnskab	61.806	40.152
Elregnskab	330	90
23 Indvendig vedligeholdelse for lejere	150.371	131.231
24 Anden gæld	271.938	279.960
Forudbetalt løbende boligafgift	<u>64.060</u>	<u>31.931</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.014.065</u>	<u>4.398.828</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>50.773.928</u>	<u>52.366.716</u>
Passiver i alt	<u>228.285.599</u>	<u>226.129.361</u>
25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
26 Eventualforpligtelser		
27 Nøgleoplysninger		
28 Beregning af andelsværdi		

Noter

	<u>Budget</u> <u>2017/18</u> (ej revideret)	<u>2016/17</u>	<u>Budget</u> <u>2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
1. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer	6.085.000	6.084.385	6.084.000	6.053.612
Kælderleje - og væselsesleje - medlemmer	<u>17.000</u>	<u>17.000</u>	<u>17.000</u>	<u>21.268</u>
	<u>6.102.000</u>	<u>6.101.385</u>	<u>6.101.000</u>	<u>6.074.880</u>
2. Lejeindtægter				
Lejeindtægter, beboelseslejemål	237.000	237.218	236.000	228.151
Kælderleje - og loftrumsleje - ikke-medlemmer	14.000	14.100	13.000	13.100
Lejeindtægter, erhvervslejemål	<u>3.650.000</u>	<u>3.638.055</u>	<u>3.560.000</u>	<u>3.533.746</u>
	<u>3.901.000</u>	<u>3.889.373</u>	<u>3.809.000</u>	<u>3.774.997</u>
3. Øvrige indtægter				
Indbetalt af medlemmer	191.000	0	0	0
Signallevering, Copy-Dan m.v.	-191.000	0	0	0
Påkravsgebyr	0	2.351	0	2.332
Flyttegebyr	0	11.500	0	10.500
Andre indtægter	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>8</u>
	<u>0</u>	<u>13.852</u>	<u>0</u>	<u>12.840</u>
4. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	1.041.000	1.046.412	1.055.000	1.025.680
Forsikringer	290.000	288.219	290.000	306.571
Refusion af ejendomsskat og revovation fra beboere	<u>-10.000</u>	<u>-9.135</u>	<u>-10.000</u>	<u>-9.135</u>
	<u>1.321.000</u>	<u>1.325.496</u>	<u>1.335.000</u>	<u>1.323.116</u>

Noter

	<u>Budget</u> <u>2017/18</u> (ej revideret)	<u>2016/17</u>	<u>Budget</u> <u>2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
5. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	417.000	416.744	388.000	367.155
Elforbrug fællesarealer	85.000	82.413	110.000	105.081
Indgåede bidrag, internet	-87.000	-86.700	-104.000	-103.600
Afholdte udgifter, internet	96.000	95.830	95.000	114.422
	<u>511.000</u>	<u>508.287</u>	<u>489.000</u>	<u>483.058</u>
6. Renholdelse				
Viceværtsservice og varmemester	249.000	248.683	252.000	247.200
Vinduespolering	14.000	13.806	28.000	13.670
Trappevask	235.000	234.490	180.000	178.110
Anden renholdelse	30.000	30.698	20.000	10.294
Kontorrensning og gårdtoiletter	14.000	13.580	20.000	23.684
Renhold, fortov	59.000	57.404	55.000	52.487
Snerydning	11.000	10.938	30.000	21.938
	<u>612.000</u>	<u>609.599</u>	<u>585.000</u>	<u>547.383</u>
7. Vedligeholdelse, løbende				
Varmeanlæg		73.021		263.686
Maler		15.013		0
Elektriker		14.023		1.754
Murer		0		57.635
Tømrer		23.766		5.475
VVS		19.330		97.307
Låseservice		7.938		73.192
Diverse		34.769		16.888
Elevator		29.322		85.874
Fælles gårdanlæg		9.900		1.678
Kloakarbejde		0		40.619
Elevatorabonnement		68.765		67.594
Graffiti fjernelse		0		2.688
	<u>850.000</u>	<u>295.847</u>	<u>850.000</u>	<u>714.390</u>

Noter

	<u>Budget</u> <u>2017/18</u> (ej revideret)	<u>2016/17</u>	<u>Budget</u> <u>2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Fugt evt. dræn mod Amagerbrogade	0	0	100.000	0
Konvertering af erhverv til bolig (bolig 92)	0	12.500	0	17.574
Byggesag, elevator	9.600.000	178.331	7.500.000	0
Rest renovering af 4 bagtrapper	0	1.161.469	1.300.000	292.250
Maling af vinduer mod Amager Boulevard	<u>1.900.000</u>	<u>0</u>	<u>1.900.000</u>	<u>0</u>
	<u>11.500.000</u>	<u>1.352.300</u>	<u>10.800.000</u>	<u>309.824</u>
9. Administrations - omkostninger				
Administrationshonorar	308.000	306.170	317.000	304.955
Revision og regnskabsmæssig assistance	40.000	40.000	40.000	40.000
Varmeregnskabshonorar	31.000	29.061	30.000	27.369
Gebyrer m.v.	12.000	11.810	12.000	11.281
Kopiering og kontorartikler	5.000	4.000	5.000	5.168
Telefon	0	1.316	0	28
Møder og generalforsamling	10.000	2.861	10.000	2.821
Blomster og gaver	0	0	5.000	6.300
Teknisk rådgivning	0	0	0	8.500
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	<u>26.500</u>	<u>22.500</u>	<u>26.000</u>	<u>25.900</u>
	<u>432.500</u>	<u>417.718</u>	<u>445.000</u>	<u>432.322</u>
10. Øvrige foreningsomkostninger				
Vurderingshonorar, overdragelser	0	0	0	1.175
ABF kontingent	<u>14.000</u>	<u>13.400</u>	<u>14.000</u>	<u>13.263</u>
Overføres til næste side	14.000	13.400	14.000	14.438

Noter

	<u>Budget</u> <u>2017/18</u> (ej revideret)	<u>2016/17</u>	<u>Budget</u> <u>2016/17</u> (ej revideret)	<u>2015/16</u>
10. Øvrige foreningsomkostninger (fortsat)				
Overført fra foregående side	14.000	13.400	14.000	14.438
Andre foreningsudgifter	6.000	5.925	20.000	0
Tilskud til kurser og fester	10.000	7.885	20.000	12.636
Ejendommens andel i varmeudgifter	3.000	2.669	2.000	10.234
Indbetalt af medlemmer	0	-188.200	-190.000	-186.057
Signallevering, Copy-Dan m.v.	0	181.709	190.000	181.662
	<u>33.000</u>	<u>23.388</u>	<u>56.000</u>	<u>32.913</u>
11. Finansielle indtægter				
Renteindtægter bank	0	0	5.000	6.395
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.000</u>	<u>6.395</u>
12. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	820.000	904.903	1.026.000	1.028.031
Omkostninger ved omprioritering	30.000	50.878	30.000	45.197
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	363.336	0	0
Andre renter	0	259	0	45
	<u>850.000</u>	<u>1.319.376</u>	<u>1.056.000</u>	<u>1.073.273</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
13. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. oktober 2016	66.653.445	66.653.445
Anskaffelsessum 30. september 2017	<u>66.653.445</u>	<u>66.653.445</u>
Opskrivninger 1. oktober 2016	149.346.555	150.346.555
Årets opskrivning	0	-1.000.000
Opskrivninger 30. september 2017	<u>149.346.555</u>	<u>149.346.555</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>216.000.000</u>	<u>216.000.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>216.000.000</u>	<u>216.000.000</u>
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 30. september 2017. Det vurderes, at den senest kendte offentlige ejendomsvurdering med tillæg af værdien af forbedringsarbejder på ejendommen afholdt efter vurderingstidspunktet kan være en indikator for dagsværdien af foreningens ejendom, og ejendommen indgår i årsrapporten til denne værdi.</p> <p>Den offentlige ejendomsvurdering ved årsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 216.000.000, og da der ikke er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato, er ejendommen værdiansat til kr. 216.000.000.</p> <p>Det må antages, at den offentlige ejendomsvurdering er følsom over for renteudsving.</p>		
14. Beboerkonto, andelssalg m.v.		
Beboerkonto, lejerfraflytning	0	11.317
Beboerkonto, fraflyttere	43.923	0
Beboerkonto, andelssalg	21.250	41.250
	<u>65.173</u>	<u>52.567</u>
15. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	193.086	190.427
Forudbetalt TDC	1.488	1.421
Forudbetalt ejendomsskat	261.281	273.950
	<u>455.855</u>	<u>465.798</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
16. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	18.258	0
Danske Bank, erhvervskonto	<u>11.746.313</u>	<u>9.610.146</u>
	<u>11.764.571</u>	<u>9.610.146</u>
17. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. oktober 2016	3.252.291	3.227.361
Tilgang ny andel, bolig nr. 92	<u>0</u>	<u>24.930</u>
	<u>3.252.291</u>	<u>3.252.291</u>
18. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. oktober 2016	149.346.555	150.346.555
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>-1.000.000</u>
	<u>149.346.555</u>	<u>149.346.555</u>
19. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	3.520.592	-304.239
Årets overførte overskud eller underskud	3.749.026	4.586.968
Tillægsværdi ny andel, bolig nr. 92	0	1.200.888
Overført fra reserve, værdiforringelse ejendom	<u>2.221.905</u>	<u>-1.963.025</u>
	<u>9.491.523</u>	<u>3.520.592</u>
20. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen		
Reserveret 1. oktober 2016	4.643.207	10.606.232
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendomme	0	-4.000.000
Overført til overført resultat m.v.	<u>-2.221.905</u>	<u>-1.963.025</u>
	<u>2.421.302</u>	<u>4.643.207</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
21. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. oktober 2016	13.000.000	9.000.000
Overført fra reserve værdiforringelse ejendom	<u>0</u>	<u>4.000.000</u>
	<u>13.000.000</u>	<u>13.000.000</u>

Noter

22. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter

	Kurs	Restløbe- tid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
1: Nykredit	100,46	13	171.054	12.140	2.275.810	2.275.810	171.727	2.391.745
2: Nykredit	100,46	16	376.565	32.499	6.149.610	6.149.610	378.349	6.398.968
3: Nykredit	100,46	17	174.343	15.938	3.023.222	3.023.222	175.216	3.137.764
4: Nykredit	100,97	18	105.172	11.530	1.967.281	1.967.281	107.159	2.018.617
5: Nykredit	100,00	16	1.020.047	467.350	20.117.411	20.117.411	1.038.548	20.612.553
6: Nykredit, indfriet	0,00	0	33.957	40.075	0	0	0	0
7: Nykredit, indfriet	0,00	0	100.492	79.548	0	0	0	0
8: Nykredit	100,00	19	479.286	245.821	14.748.714	14.748.714	651.186	15.068.764
			2.460.916	904.901	48.282.048	48.282.048	2.522.185	49.628.411

Modtaget ydelsesstøtte byfornyelseslån

0

- 1: Nykredit 6, tilpasningslån. Oprindeligt kr. 4.283.000. Lånet er inkonvertibelt. Effektiv rentesats 0,2227% p.a.
- 2: Nykredit 10, tilpasningslån. Oprindeligt kr. 9.986.000. Lånet er inkonvertibelt. Effektiv rentesats 0,2218% p.a.
- 3: Nykredit 12, tilpasningslån. Oprindeligt kr. 4.670.000. Lånet er inkonvertibelt. Effektiv rentesats 0,2215% p.a.
- 4: Nykredit 14, tilpasningslån. Oprindeligt kr. 2.900.000. Lånet er inkonvertibelt. Effektiv rentesats 0,3166% p.a.
- 5: Nykredit 23, kontantlån. Oprindeligt kr. 22.387.000. Obligationsrente 1,5% p.a. Konvertibelt og derfor maks kurs 100. Kontantlånsrente 1,8016% p.a.
- 6: Nykredit 24, kontantlån. Indfriet.
- 7: Nykredit 25, kontantlån. Indfriet.
- 8: Nykredit 26, kontantlån. Oprindeligt kr. 15.228.000. Obligationsrente 1,5% p.a. Konvertibelt og derfor maks kurs 100. Kontantlånsrente 1,7332% p.a.

Noter

23. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Saldo 1. oktober 2016	131.231	114.226
Hensat i året	19.140	19.140
	150.371	133.366
Anvendt	0	-2.135
	150.371	131.231

24. Anden gæld

Revisor	44.000	0
Øvrige kreditorer	227.938	279.960
	271.938	279.960

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 48.282 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2017 udgør 216.000 t.kr.

26. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 15 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 4 lejligheder og 23 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Noter

27. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Sønderport anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr	.	Boligtype	30/09 2015	30/09 2016	30/09 2017	
			BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1		Andelsboliger	13.103	13.067	109	13.067
B2		Erhvervsandele	0	0	0	0
B3		Boliglejemål	578	475	4	475
B4		Erhvervslejemål	3.081	3.220	23	3.220
B5		Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6		I alt	16.762	16.762	136	16.762

Felt nr	.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1		Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			x	
C2		Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			x	

Felt nr	.		År
D1		Foreningens stiftelsesår	1997
D2		Ejendommens opførelsesår	1917

Felt nr	.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1		Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x

Noter

27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X	
		Ejendomsværdi (F2)			
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²			
Felt nr	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2017 kr.			
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	216.000.000	12.886		
		Andre reserver (F3)			
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²			
Felt nr	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2017 kr.			
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	15.421.302	920		
		(F3 * 100) / F2 %			
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7			
Felt nr	Sæt kryds				
		Ja	Nej		
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		x		
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		x		
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		x		
		Forklaring på udregning:			
		Ultimo mnd's indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12			
		m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)			
Felt nr					
		kr. pr. m²			
H1	Boligafgift	506.023	* 12 /	13.067	465
H2	Erhvervslejeindtægter	306.963	* 12 /	13.067	282
H3	Boliglejeindtægter	19.875	* 12 /	13.067	18

Noter

27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr	Forklaring på udregning:	Årets resultat		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		År 2014/15 kr. pr. m ²	År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²
.				
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	229	351	287

Felt nr	Forklaring på udregning af K1:	Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr	Forklaring på udregning af K2:	(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		kr. pr. m ²		
.				
K1	Andelsværdi			12.302
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			2.945
K3	Teknisk andelsværdi			15.247

Felt nr	Forklaring på udregning:	Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
		År 2014/15 kr. pr. m ²	År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²
.				
M1	Vedligeholdelse, løbende	43	43	18
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	92	18	81
M3	Vedligeholdelse i alt	135	61	99

Forklaring på udregning:
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen *
100
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Felt nr		%
.		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	76

Noter

27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr	Forklaring på udregning:	Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		År 2014/15 kr. pr. m ²	År 2015/16 kr. pr. m ²	År 2016/17 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	185	183	188

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor, er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	16.530	12.886
Anskaffelsessum (kostpris)	5.101	3.976
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.945	2.296
Foreslået andelsværdi	12.302	9.590
Reserver uden for andelsværdi	1.180	920
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		465
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		20
Øvrige omkostninger		34
Finansielle poster, netto		16
Afdrag		30
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>61</u>

Noter

28. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	162.090.369
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	48.282.048
Prioritetsgæld, kursværdi	-49.628.411
	<u>160.744.006</u>
	<u>160.744.006</u>
Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering pr. 30. september 2017.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>3.252.291</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>49,42</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 24. januar 2017)	<u>47,58</u>

Noter

28. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Type	Bolig nr.	Indskud pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)
Amager Boulevard 133, s	2	45.694	2.258.197
Amager Boulevard 133, 1. th.	3	26.675	1.318.279
Amager Boulevard 133, 1. tv.	4	16.068	794.081
Amager Boulevard 133, 2. th.	5	26.674	1.318.229
Amager Boulevard 133, 2. tv.	6	20.358	1.006.092
Amager Boulevard 133, 3. th.	7	26.675	1.318.279
Amager Boulevard 133, 3. tv.	8	16.068	794.081
Amager Boulevard 133, 4. th.	9	26.675	1.318.279
Amager Boulevard 133, 4. tv.	10	16.068	794.081
Amager Boulevard 133, 5. th.	11	22.773	1.125.442
Amager Boulevard 133, 5. tv.	12	18.978	937.893
Amagerbrogade 26, 1. th.	15	44.803	2.214.164
Amagerbrogade 26, 2. th.	17	45.757	2.261.311
Amagerbrogade 26, 2. tv.	18	40.778	2.015.249
Amagerbrogade 26, 3. th.	19	49.883	2.465.218
Amagerbrogade 26, 3. tv.	20	40.778	2.015.249
Amagerbrogade 26, 4. th.	21	45.707	2.258.840
Amagerbrogade 26, 4. tv.	22	45.707	2.258.840
Amagerbrogade 26, 5. th.	23	39.624	1.958.218
Amagerbrogade 26, 5. tv.	24	43.864	2.167.759
Amagerbrogade 24, 1. th.	30	15.415	761.809
Amagerbrogade 24, 1. tv.	31	25.596	1.264.954
Amagerbrogade 24, 2. th.	32	15.566	769.272
Amagerbrogade 24, 2. tv.	33	25.847	1.277.359
Amagerbrogade 24, 3. th.	34	15.742	777.970
Amagerbrogade 24, 3. tv.	35	26.123	1.290.999
Amagerbrogade 24, 4. th.	36	15.892	785.383
Amagerbrogade 24, 4. tv.	37	26.399	1.304.639
Amagerbrogade 24, 5. th.	38	15.566	769.272
Amagerbrogade 24, 5. tv.	39	25.847	1.277.359
Amagerbrogade 22, 1. th.	44	25.205	1.245.631
Amagerbrogade 22, 1. tv.	45	27.131	1.340.814
Amagerbrogade 22, 2. th.	46	25.205	1.245.631
Amagerbrogade 22, 2. tv.	47	27.131	1.340.814
Amagerbrogade 22, 3. th.	48	25.205	1.245.631
Amagerbrogade 22, 3. tv.	49	27.131	1.340.814
Amagerbrogade 22, 4. th.	50	25.205	1.245.631
Amagerbrogade 22, 4. tv.	51	27.131	1.340.814
Amagerbrogade 22, 5. th.	52	25.205	1.245.631

Noter

28. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Amagerbrogade 22, 5. tv.	53	27.131	1.340.814
Amagerbrogade 20, 1. th.	58	24.010	1.186.574
Amagerbrogade 20, 1. tv.	59	33.566	1.658.832
Amagerbrogade 20, 2. th.	60	25.009	1.235.945
Amagerbrogade 20, 2. tv.	61	34.766	1.718.136
Amagerbrogade 20, 3. th.	62	25.009	1.235.945
Amagerbrogade 20, 4. th.	64	25.009	1.235.945
Amagerbrogade 20, 4. tv.	65	34.766	1.718.136
Amagerbrogade 20, 5. th.	66	25.009	1.235.945
Amagerbrogade 20, 5. tv.	67	34.766	1.718.136
Amagerbrogade 18, 1. th.	71	51.056	2.523.188
Amagerbrogade 18, 1. tv.	72	35.018	1.730.590
Amagerbrogade 18, 2. tv.	74	35.746	1.766.567
Amagerbrogade 18, 4. th.	76	44.279	2.188.268
Amagerbrogade 18, 4. tv.	77	36.474	1.802.545
Amagerbrogade 18, 5. tv.	79	34.717	1.715.714
Svinget 1, st. tv.	80	13.453	664.847
Svinget 1, 1. th.	81	16.491	814.985
Svinget 1, 1. tv.	82	26.554	1.312.299
Svinget 1, 2. th.	83	16.491	814.985
Svinget 1, 2. tv.	84	26.554	1.312.299
Svinget 1, 3. th.	85	16.391	810.043
Svinget 1, 3. tv.	86	26.554	1.312.299
Svinget 1, 4. th.	87	16.491	814.985
Svinget 1, 4. tv.	88	26.554	1.312.299
Svinget 1, 5. th.	89	15.082	745.352
Svinget 1, 5. tv.	90	24.330	1.202.389
Svinget 3, st. th.	92	24.930	1.232.041
Svinget 3, 1. th.	93	26.791	1.324.011
Svinget 3, 1. tv.	94	26.812	1.325.049
Svinget 3, 2. th.	95	27.594	1.363.695
Svinget 3, 2. tv.	96	26.812	1.325.049
Svinget 3, 3. th.	97	27.594	1.363.695
Svinget 3, 4. th.	98	32.919	1.626.857
Svinget 3, 4. tv.	99	21.487	1.061.888
Svinget 3, 5. th.	100	26.554	1.312.299
Svinget 3, 5. tv.	101	25.847	1.277.359
Amager Boulevard 127, st.	102	31.682	1.565.724
Amager Boulevard 127, 1. th.	104	37.996	1.877.762
Amager Boulevard 127, 1. tv.	105	46.436	2.294.867
Amager Boulevard 127, 2. th.	106	46.330	2.289.629
Amager Boulevard 127, 2. tv.	107	40.469	1.999.978
Amager Boulevard 127, 3. th.	108	46.330	2.289.629

Noter

28. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Amager Boulevard 127, 3. tv.	109	40.469	1.999.978
Amager Boulevard 127, 4. th.	110	46.330	2.289.629
Amager Boulevard 127, 4. tv.	111	40.469	1.999.978
Amager Boulevard 127, 5. th.	112	45.427	2.245.002
Amager Boulevard 127, 5. tv.	113	39.691	1.961.529
Amager Boulevard 129, 1. th.	116	33.756	1.668.222
Amager Boulevard 129, 1. tv.	117	25.668	1.268.513
Amager Boulevard 129, 2. th.	118	34.012	1.680.873
Amager Boulevard 129, 2. tv.	119	26.717	1.320.354
Amager Boulevard 129, 3. th.	120	27.847	1.376.199
Amager Boulevard 129, 3. tv.	121	35.990	1.778.626
Amager Boulevard 129, 4. th.	122	35.990	1.778.626
Amager Boulevard 129, 4. tv.	123	27.847	1.376.199
Amager Boulevard 129, 5. th.	124	35.990	1.778.626
Amager Boulevard 129, 5. tv.	125	26.556	1.312.398
Amager Boulevard 131, st.	126	30.262	1.495.548
Amager Boulevard 131, 1. th.	129	28.325	1.399.822
Amager Boulevard 131, 1. tv.	130	35.712	1.764.887
Amager Boulevard 131, 2. th.	131	28.822	1.424.383
Amager Boulevard 131, 3. th.	133	28.822	1.424.383
Amager Boulevard 131, 3. tv.	134	36.209	1.789.449
Amager Boulevard 131, 4. th.	135	28.822	1.424.383
Amager Boulevard 131, 4. tv.	136	36.209	1.789.449
Amager Boulevard 131, 5. th.	137	28.822	1.424.383
Amager Boulevard 131, 5. tv.	138	35.990	1.778.626
Svinget 3, st. tv.	140	15.611	771.496
Svinget 1, st. th	142	25.926	1.281.263
Afrunding			15.380
			160.744.006

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Peter Grum

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-774241492196

IP: 93.160.61.146

2018-03-09 13:44:48Z

NEM ID 

Lene Merete Priess

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-509068538550

IP: 93.160.61.146

2018-03-10 12:07:40Z

NEM ID 

Sune Maaholm

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-710930436690

IP: 188.182.208.186

2018-03-10 13:38:30Z

NEM ID 

Jacob Glistrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:95410277

IP: 193.104.202.2

2018-03-12 12:35:15Z

NEM ID 

Nicolai Skovlund Petterson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-306213061511

IP: 93.160.61.146

2018-03-12 19:19:52Z

NEM ID 

Rune Siglev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-616437563071

IP: 93.160.61.146

2018-03-18 16:32:46Z

NEM ID 

Martin Ginnerup-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sønderport

Serienummer: PID:9208-2002-2-078728217827

IP: 93.160.61.146

2018-03-18 21:03:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GPAEO-X08GD-0QEFC-E5TON-QTZIE-GS0GU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>