

## A/B MIDDELFARTSGÅRDEN

CVR-nr. 27 46 13 36

### ÅRSRAPPORT 2019



Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

This document has esignatur Agreement-ID: 89171b38TKS240796546  
Penneo dokumentnøgle: WYAF3-QUIPIA-LA401-TZCFO-8FGY3-GGGXE

## INDHOLD

	<b>Side</b>
<b>Bestyrelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Arsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 23
<b>Lovkrævede nøgleoplysninger</b>	24 - 26
<b>Andelskroneopgørelse</b>	27
<b>Budgetsammenligning</b>	28
<b>Værdi andelsbeviser</b>	29 - 31

## FORENINGSOPLYSNINGER

### Andelsboligforening

A/B Middelfartsgården

CVR-nr.: 27 46 13 36

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Rikke Steffensen, formand

Bo Frandsen

Annemette Sønderby

Birgitte Kleven

Per Thygesen Christensen

Cecilie Sørup-Høj

Lene Krogsgaard

### Administrator

Newsec A/S

Lyngby Hovedgade 4

2800 Kgs. Lyngby

### Revisor

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Adelgade 15

1304 København K

CVR-nr. 39 46 31 13

### Pengeinstitut

Jyske Bank

Andelsboligforening

Klampenborgvej 205

2800 Kgs. Lyngby

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2019 for A/B Middelfartsgården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2020

### Bestyrelse

Rikke Steffensen  
Formand

Bo Frandsen

Annemette Sønderby

Birgitte Kleven

Per Thygesen Christensen

Cecilie Sørup-Høj

Lene Krogsgaard

### Administrator

Newsec A/S

### Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den / 2020.

### Dirigent

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne af A/B Middelfartsgården

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Middelfartsgården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 andelsboligforeningen 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 har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens 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, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væ-

sentlig 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 andelsboligforeningen 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.

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, den 2. marts 2020

**KRESTON CM**

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13

Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor  
mne 33750

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Middelfartsgården er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboliglovens §6, stk. 2, samt foreningens 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.

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordels kurstab og –gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

De på side 28 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.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Indtægter fra 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.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." 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).

## 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.

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 foreningens ejendom.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 29, 5. indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrørende foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt. Foreningen har anvendt større beløb til vedligeholdelser end de lovpligtige, hvorfor der ikke er nogen forpligtelser til Grundejernes Investeringsfond.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdrags-tiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Hensættelse til udskudt skat

Foreningens 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 lovkrævede nøgletal 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.

Herudover indeholder note 24 visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår på side 27. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019	2018
<b>INDTÆGTER</b>			
Boligafgift		5.435.695	5.390.975
Lejeindtægter	1	700.987	687.421
Øvrige indtægter	2	22.200	35.800
		<b>6.158.882</b>	<b>6.114.196</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>			
Ejendomsskatter og forsikringer	3	-635.101	-468.514
Forbrugsafgifter	4	-640.391	-651.169
Renholdelse	5	-352.914	-348.194
Vedligeholdelse, løbende	6	-304.883	-414.844
Vedligeholdelse, genopretning og reovering	7	-194.578	-294.775
Ekstraordinær reovering og retssager	8	-912.402	-524.718
Administrationsomkostninger	9	-245.555	-272.002
Øvrige foreningsomkostninger	10	-54.371	-91.529
Indvendig vedligeholdelse for lejere	21	-33.030	-33.030
		<b>-3.373.225</b>	<b>-3.098.775</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>2.785.657</b>	<b>3.015.421</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	11	-1.058.681	-1.048.141
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO</b>		<b>-1.058.681</b>	<b>-1.048.141</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>1.726.976</b>	<b>1.967.280</b>
Skat af årets resultat	12	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.726.976</b>	<b>1.967.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til "Overført resultat m.v."			
Årets resultat		1.726.976	1.967.280
Overført til reserver for vedligeholdelse		-4.250.000	-4.500.000
Betalte prioritetsafdrag		-1.286.564	-964.502
Amortisering af kurstab på obligationslån		38.581	37.727
<b>Overført restandel af årets resultat</b>		<b>-3.771.007</b>	<b>-3.459.495</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2019	2018
Grunde og bygninger		184.250.000	172.800.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 16. december 2019			
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018			
udgør kr. 62.000.000			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	13	<b>184.250.000</b>	<b>172.800.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>184.250.000</b>	<b>172.800.000</b>
Varmeregnskab 2019/20		27.421	143.265
Tilgodehavende andelshavere og lejere		31.714	216.555
Andre tilgodehavender	14	23.602	286.351
<b>Tilgodehavender</b>		<b>82.737</b>	<b>646.171</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	15	<b>8.607.069</b>	<b>4.107.681</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>8.689.806</b>	<b>4.753.852</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>192.939.806</b>	<b>177.553.852</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2019	2018
Andelsindskud		3.819.500	3.819.500
Reserve for opskrivning af foreningens ejendomme		100.881.194	97.539.908
Overført resultat m.v.		-13.653.270	-11.130.246
	16	<b>91.047.424</b>	<b>90.229.162</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	17	26.750.000	22.500.000
<b>ANDRE RESERVER</b>		<b>26.750.000</b>	<b>22.500.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>117.797.424</b>	<b>112.729.162</b>
Realkreditlån	18	70.842.489	61.873.857
Huslejedeposita		111.793	109.651
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>70.954.282</b>	<b>61.983.508</b>
Kortfristet del af realkreditlån	18	1.382.943	1.098.903
Gæld til beboere		609.884	4.240
Forudbetalt husleje		64.883	64.121
Leverandører af tjenesteydelser	19	1.595.893	1.131.456
Anden gæld	20	28.960	6.138
Varmeregnskab 2018/19		85.516	134.232
Hensat indvendig vedligeholdelseskonto	21	420.021	402.092
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.188.100</b>	<b>2.841.182</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>75.142.382</b>	<b>64.824.690</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>192.939.806</b>	<b>177.553.852</b>
Eventualforpligtelser	22		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	23		
Nøgletal	24		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	2019	2018
Driftsresultat	2.785.657	3.015.421
<b>Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital</b>	<b>2.785.657</b>	<b>3.015.421</b>
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i tilgodehavender	563.434	50.649
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	1.062.878	928.106
Ændring i huslejedepositum	2.142	943
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>4.414.111</b>	<b>3.995.119</b>
Finansielle udbetalinger	-1.020.100	-1.010.414
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>3.394.011</b>	<b>2.984.705</b>
Tilgang ejendom	-8.108.714	-371.312
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>-8.108.714</b>	<b>-371.312</b>
Afdrag på lån fra realkreditinstitutter	-1.286.564	-1.123.277
Optagelse realkreditlån	10.525.000	0
Låneomkostninger overført til amortisering	-24.345	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>9.214.091</b>	<b>-1.123.277</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>4.499.388</b>	<b>1.490.116</b>
Likvider 1. januar	4.107.681	2.617.565
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER</b>	<b>8.607.069</b>	<b>4.107.681</b>
Kassebeholdning	5.776	5.149
Indestående bank	0	194.578
Saldo kassekredit	8.601.293	3.907.954
	<b>8.607.069</b>	<b>4.107.681</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>1 LEJEINDTÆGTER</b>		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	486.711	482.071
Lejeindtægter, erhvervslejemål	144.149	139.013
Lejeindtægt, kælder	70.127	66.337
	<b>700.987</b>	<b>687.421</b>
<b>2 ANDRE INDTÆGTER</b>		
Ventelistegebyrer	22.200	35.800
	<b>22.200</b>	<b>35.800</b>
<b>3 EJENDOMSKATTER OG FORSIKRINGER</b>		
Ejendomsskatter	328.661	328.661
Ejendomsforsikringer m.v.	306.440	139.853
	<b>635.101</b>	<b>468.514</b>
<b>4 FORBRUGSAFGIFTER</b>		
Renovation	213.197	206.712
Vandafgifter	302.904	318.156
El og gas	122.656	124.667
Rottebekæmpelsesgebyr	1.634	1.634
	<b>640.391</b>	<b>651.169</b>
<b>5 RENHOLDELSE</b>		
Lønninger og feriepenge	44.774	40.149
Viceværtfirma	243.386	236.297
Snerydning, vinduespolering og skorstensfejer	44.009	36.968
Rengøringsmidler	20.745	25.129
Container	0	7.921
Grafittirens	0	1.730
	<b>352.914</b>	<b>348.194</b>



## NOTER

	2019	2018
<b>6 VEDLIGEHOLDELSE, LØBENDE</b>		
Abonnement, elevator	79.555	82.942
Abonnement, vaskerimaskiner	29.270	0
Tilsyn, udkald mv elevatorer.	72.233	78.064
Vinduer og døre	6.731	24.005
Varmeanlæg	32.193	19.654
VVS	6.370	3.709
Opgang	27.406	0
Affaldsskakter, vandskade m.v.	0	116.260
Vaskerianlæg	2.402	5.116
El- og gasinstallationer	9.592	28.437
Fællearealer/gård m.m.	22.457	19.817
Porte og altaner	0	2.540
Tagrender og nedløb	16.475	5.792
Hårde hvidevarer	0	5.125
Småanskaffelser	199	0
Skader ikke forsikringsdækket	0	23.383
	<b>304.883</b>	<b>414.844</b>
<b>7 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING</b>		
Varmeanlæg	0	54.025
Elevator, modernisering	194.578	240.750
	<b>194.578</b>	<b>294.775</b>
<b>8 EKSTRAORDINÆR RENOVERING OG RETSSAGER</b>		
Håndværkerregninger	3.992	477.218
Godgørelse boligafgift varme mm.	194.198	0
Tab sag	338.940	0
Rådgivningshonorar og advokatudgifter	375.272	47.500
	<b>912.402</b>	<b>524.718</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>9 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Administrationshonorar	130.523	127.578
Anden administration	625	10.819
Revisionshonorar	40.750	40.000
Advokathonorar samt sagsomkostninger	12.906	28.450
Varmeregnskabshonorar	27.649	35.145
IT	8.807	5.646
Kontingenter	14.755	14.205
Diverse	9.540	10.159
	<b>245.555</b>	<b>272.002</b>
<b>10 ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER</b>		
Bestyrelsesudgifter	4.737	15.446
Bestyrelseshonorar	30.000	30.000
Generalforsamlinger m.m.	9.634	4.587
Diverse honorarer	0	22.746
Valuarhonorar	10.000	18.750
	<b>54.371</b>	<b>91.529</b>
<b>11 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Prioritetsgæld	1.010.827	1.001.075
Amortisering, prioritetsgæld	38.581	37.727
Bankomkostninger og gebyrer	9.273	9.339
	<b>1.058.681</b>	<b>1.048.141</b>
<b>12 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering, udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>13 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Købesum	66.550.000	66.550.000
Købsomkostninger	400.700	400.700
Juridisk og teknisk assistance	340.000	340.000
Tilgang 2014 og 2015, VVS projekt	7.598.080	7.598.080
Tilgang 2018 og 2019 vindues projekt	8.480.026	371.312
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>83.368.806</b>	<b>75.260.092</b>
Saldo 1. januar	97.539.908	82.111.220
Årets opskrivning	3.341.286	15.428.688
<b>Værdiregulering 31. december</b>	<b>100.881.194</b>	<b>97.539.908</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>184.250.000</b>	<b>172.800.000</b>
Seneste offentlige ejendomsvurdering	62.000.000	62.000.000

### EJENDOMMENES BELIGGENHED

Middelfartgade 6, 8 og 10

Vardegade 22 og 24

Ringkøbinggade 1, 3 og 5

Holstebrogade 7 og 9

Ejendommen er indregnet til dagsværdi i henhold til valuarvurdering af 16. december 2019 foretaget af Erik Jacobsen, ejendomsmægler og valuar MDE.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 62.000.000.

Valuaren har foretaget vurderingen i henhold til "Vejledning til branchenorm for vurdering af andelsbolig-ejendomme iht. Andelsboligforeningsloven §5, stk. 2, litra b" som er udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening og har anvendt en DCF-model der tager udgangspunkt i en analyse af ejendommens pengestrømme over en periode på 10 år og en terminalværdi. Pengestømmene kapitalseres ved en tilbagediskontering til nutidsværdi med en diskonteringsrente.

Valuaren oplyser, at beregningerne er baseret på en diskonteringsrente på 3,50% (1,50% i inflation).

Afkastsatsen år 1 er beregnet til 1,03%

Dagsværdiberegningen er meget følsom over udsving i de anvendte parametre i DCF-modellen, og en stigning i diskonteringsrenten vil alt andet lige reducere dagsværdien af ejendommen og tilsvarende medføre et fald i andelskronen.

Af valuarvurderingen fremgår det, at en stigning i diskonteringsrenten fra 3,50% til 4,00%, alt andet lige, vil reducere dagsværdien af ejendommen med 28,3 mio. kr. En sådan ændring, vil alt andet lige reducere dagsværdien pr. indskudt andelskrone med kr. 7,42 til kr. 15,54.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

## NOTER

	2019	2018
<b>14 ANDRE TILGODEHAVENDER</b>		
Forudbetalte omkostninger	6.222	286.351
Tilgodehavende vandafregning	17.380	0
	<b>23.602</b>	<b>286.351</b>
<b>15 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning, kasserer	5.776	5.149
Jyske Bank, Erhvervskonto	8.601.293	3.907.954
Jyske Bank, Deponeringskonto	0	174.625
Jyske Bank, Deponeringskonto	0	19.953
	<b>8.607.069</b>	<b>4.107.681</b>
<b>16 EGENKAPITAL</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Overført 1. januar	3.819.500	3.819.500
Årets indbetalinger	0	0
<b>Andelskapital 31. december</b>	<b>3.819.500</b>	<b>3.819.500</b>
<b>Reserve for dagsværdi, ejendomme</b>		
Overført 1. januar	97.539.908	82.111.220
Årets henlæggelse	3.341.286	15.428.688
<b>Reserve 31. december</b>	<b>100.881.194</b>	<b>97.539.908</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført 1. januar	-11.130.246	-3.097.526
Betalte prioritetsafdrag	1.286.564	1.123.277
Amortisering af kurstab på obligationslån	-38.581	-37.727
Forslag til årets overførsel	-3.771.007	-9.118.270
<b>Overført resultat 31. december</b>	<b>-13.653.270</b>	<b>-11.130.246</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>17 HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18</b>		
Saldo 1. januar	-76.207	0
Regulering primo	76.207	0
Årets hensættelse	91.471	87.699
Årets anvendelse	-931.962	-163.906
Overført til § 18 B	840.491	0
<b>Saldo 31. december</b>	<b>0</b>	<b>-76.207</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse § 18 B</b>		
Saldo 1. januar	-418.978	-494.963
Regulering primo	-81.418	-2.479
Årets henlæggelse	82.041	81.098
Årets anvendelse	-739	-2.634
Overført fra § 18	-840.491	0
<b>Saldo 31. december</b>	<b>-1.259.585</b>	<b>-418.978</b>
<b>Hensættelse til renoveringer</b>		
<b>Saldo 1. januar</b>	<b>22.500.000</b>	<b>12.500.000</b>
Årets ændring hensættelser	4.250.000	10.000.000
<b>Saldo 31. december</b>	<b>26.750.000</b>	<b>22.500.000</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>26.750.000</b>	<b>22.500.000</b>
<b>18 REALKREDITLÅN</b>		
BRF Rentetilpasningslån 0,6332% 1)	22.612.200	22.612.200
BRF Rentetilpasningslån 1,2006% 2)	22.612.200	22.612.200
BRF Rentetilpasningslån, 1,25% 3)	3.673.098	3.836.046
BRF Kontantlån, 1,2181% 4)	13.510.576	14.484.706
BRF Kontantlån, 1,2319% 5)	10.375.514	0
Amortisering	-558.156	-572.392
	<b>72.225.432</b>	<b>62.972.760</b>
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	1.382.943	1.098.903
Langfristede gældsforpligtelser	70.842.489	61.873.857
Restgæld efter 5 år	64.915.723	57.305.473
Realkreditlån til kursværdi	75.339.848	65.348.926

- 1) Rentetilpasningslån F6, afdragsfrit indtil medio 2026. Rentetilpasses 1. april 2022.  
Restløbetid 26 år og 3 måneder.
- 2) Rentetilpasningslån F9, afdragsfrit indtil medio 2026. Rentetilpasses 1. april 2025.  
Restløbetid 26 år og 3 måneder.
- 3) Rentetilpasningslån F6 med afdrag rentetilpasses 1. oktober 2021. Restløbetid 19 år og 9 måneder.
- 4) Kontantlån. Restløbetid 12 år og 9 måneder.
- 5) Kontantlån. Restløbetid 29 år og 6 måneder.

## NOTER

	2019	2018
<b>19 LEVERANDØRER AF TJENESTEYDELSER</b>		
Leverandører af tjenesteydelser under kr. 50.000	175.792	194.577
PNP-Byg	1.370.101	0
Willis Towers Watson I/S	0	307.819
Østergård Bygge & Indeklimateknik	0	62.938
Effektiv Bygge- & Skadeservice	0	216.122
Peter Jahn & Partnere A/S	50.000	350.000
	<b>1.595.893</b>	<b>1.131.456</b>
<b>20 ANDEN GÆLD</b>		
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP	1.595	1.631
Feriepengeforpligtelse	5.476	4.507
Periodisering	21.889	0
	<b>28.960</b>	<b>6.138</b>
<b>21 HENSAT INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSKONTO</b>		
Saldo 1. januar	402.092	369.062
Årets henlæggelse	33.030	33.030
Afholdte omkostninger	-15.101	0
	<b>420.021</b>	<b>402.092</b>

## 22 EVENTUALPOSTER M.V.

### Eventualaktiv

Foreningen har en retssag mod Vejdixen A/S vedrørende mangelfuldt udført arbejde. Der er berammet domsforhandling medio marts 2020.

### Eventualforpligtelser

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

### Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

### Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter foreningsstiftelse 6. november 2003. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen 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 20 lejligheder siden stiftelsen, og foreningen udlejer fortsat 10 lejligheder til ikke-medlemmer.

## NOTER

### 23 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kursværdi kr. 75.339.848 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 184.250.000

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 14.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 184.250.000.

## NOTER

### 24 NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Middelfartsgården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de areal-baserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ejendommens areal udgør følgende:

	Antal	Fordelings- areal (kvm)
Andelsboliger	104	7.639
Boliglejemål	10	733
Erhvervslejemål	3	220
	<b>117</b>	<b>8.592</b>

#### Beregnete nøgletal for foreningen

	Kr.	Pr. kvm andel	Pr. kvm total
Offentlig ejendomsvurdering	62.000.000	8.116	7.216
Valuarvurdering	184.250.000	24.120	21.444
Anskaffelsessum (kostpris)	83.368.806	10.914	9.703
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	66.452.576	8.699	7.734
Foreslået andelsværdi	87.933.008	11.511	
Reserver uden for andelsværdi	26.750.000	3.502	

	Kvm
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm	712
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm	664
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm	655

#### Omkostninger m.v. i % af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)

Vedligeholdelsesomkostninger	9
Øvrige omkostninger	50
Finansielle poster, netto	19
Afdrag	22
	<b>100</b>
<b>Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter</b>	<b>88</b>



## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	31.12.19	31.12.18	31.12.17	
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	104	7.619	7.619	7.619
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	10	665	665	665
B4 Erhvervslejemål	3	232	232	232
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0	0	0
<b>B6 I alt</b>	<b>117</b>	<b>8.516</b>	<b>8.516</b>	<b>8.516</b>

	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		
C3 Hvis andet, beskrives fordelingssøglen her				IR
				<b>Ar</b>
D1 Foreningens stiftelsesår				2003
D2 Ejendommens opførelsesår:				1936
			<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen				x
E2 Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.				

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	
		Anvendt værdi pr 31.12.19 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		184.250.000 *)	21.636
		Anvendt værdi pr 31.12.19 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		26.750.000	3.141
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		14,52%	
		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om			x
G2 frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			x
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			x
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1 Boligafgift	453.372	x12	/7.619
H2 Erhvervslejeindtægter	17.930	x12	/7.619
H3 Boliglejeindtægter	40.511	x12	/7.619
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
J Årets resultat pr andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år		226,67	258,21
			185,72
			kr. pr. m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi			11.541
K2 Gæld - omsætningsaktiver			8.722
K3 Teknisk andelsværdi (afrundet)			20.263

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	36	49	51
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	23	35	81
M3 Vedligeholdelse i alt	<b>59</b>	<b>83</b>	<b>132</b>

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 59%

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	169	127	127

## BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b, handelsværdi.

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		117.797.424
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	72.225.432	
Prioritetsgæld, kursværdi	75.339.848	-3.114.416
		<b>114.683.008</b>
Reservation til fremtidig vedligeholdelse		-26.750.000
		<b>87.933.008</b>

### Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2019

Værdi pr. indskudt andelskrone (afrundet)	$\frac{87.933.008}{3.819.500}$	23,02
-------------------------------------------	--------------------------------	-------

Bestyrelsen anbefaler at andelskronen på 23,02 vedtages.

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning, vedtaget på generalforsamlingen den 10. april 2019.		23,00
----------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------

## DRIFTSBUDGET 2019 og 2020

	Faktisk 2019	Budget 2019 ej revideret	Budget 2020 ej revideret
<b>Indtægter</b>			
Boligafgifter, andelshavere	5.435.695	5.441.092	5.441.092
Lejeindtægter, excl. indvendig vedligeholdelse		450.000	410.000
Erhvervsleje	214.276	210.000	200.000
Andre indtægter	22.200	10.000	5.000
	<b>6.125.852</b>	<b>6.111.092</b>	<b>6.056.092</b>
<b>Udgifter</b>			
Renter:			
Rentetilpasningslån F6 (22.612.200)	247.187	267.539	226.837
Rentetilpasningslån F9 (22.612.200)	375.498	395.849	355.147
Rentetilpasningslån (5.000.000)	64.662	68.023	58.572
Kontantlån (15.691.000)	237.169	249.658	208.701
Kontantlån (10.525.000)	86.311	0	164.448
Amortisering	38.581	38.175	38.175
Bankomkostninger	9.273	12.000	12.000
	<b>1.058.681</b>	<b>1.031.244</b>	<b>1.063.880</b>
Driftsudgifter:			
Ejendomsskatter	328.661	328.661	328.661
Renovation m.v.	213.197	213.198	235.117
Vandafgifter	302.904	330.000	340.000
El og gas fællesarealer	122.656	150.000	130.000
Rottebekæmpelsesgebyr	1.634	1.634	1.750
Forsikringer	306.440	320.000	320.000
Vicevært, trappevask mv.	308.905	350.000	350.000
Snerydning, vinduespolering og skorstensfejer	44.009	35.000	45.000
Abonnementer	108.825	150.000	150.000
Ekstraordinær renovering og retssager	912.402	400.000	0
Vedligeholdelser løbende	196.058	600.000	600.000
Vedligeholdelser renovering	194.578	700.000	650.000
	<b>3.040.269</b>	<b>3.578.493</b>	<b>3.150.528</b>
Administrationsudgifter:			
Administrationshonorar	130.523	130.000	131.000
Anden administration	625	5.000	5.000
Valuar	10.000	10.000	10.000
Advokat samt sagsomkostninger	12.906	10.000	10.000
Revision	40.750	40.750	41.500
Varmeregnskabshonorar	27.649	25.000	30.000
Tilstandsrapport, andelseftersyn mv	0	5.000	5.000
Bestyrelsesudgifter/generalforsamlinger	44.371	50.000	50.000
Kontingenter	14.755	15.000	15.000
Diverse udgifter	18.347	15.000	15.000
	<b>299.926</b>	<b>305.750</b>	<b>312.500</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.398.876</b>	<b>4.915.487</b>	<b>4.526.908</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>1.726.976</b>	<b>1.195.605</b>	<b>1.529.184</b>
Avance salg andelsboliger	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.726.976</b>	<b>1.195.605</b>	<b>1.529.184</b>
Afdrag på prioritetsgæld	-1.286.564	-1.137.078	-1.444.761
<b>ARETS BUDGETTEREDE RESULTAT</b>	<b>440.412</b>	<b>58.527</b>	<b>84.423</b>
<b>Boligafgift pr. m²</b> 1/1-30/6		<b>712,28</b>	<b>712,28</b>
<b>Boligafgift pr. m²</b> 1/7-31/12		<b>712,28</b>	<b>712,28</b>

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. 23,02

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
1	Holstebrogade 7, st th	78	39.000	897.780
2	Holstebrogade 7, 1 th	78	39.000	897.780
3	Holstebrogade 7, 2 th	78	39.000	897.780
4	Holstebrogade 7, 3 th	78	39.000	897.780
5	Holstebrogade 7, 4 th	78	39.000	897.780
6	Holstebrogade 7, 5 th	78	39.000	897.780
7	Holstebrogade 7, st tv	78	39.000	897.780
8	Holstebrogade 7, 1 tv	78	39.000	897.780
9	Holstebrogade 7, 2 tv	78	39.000	897.780
10	Holstebrogade 7, 3 tv	78	39.000	897.780
12	Holstebrogade 7, 5 tv	78	39.000	897.780
13	Holstebrogade 9, st th	78	39.000	897.780
14	Holstebrogade 9, 1 th	78	39.000	897.780
15	Holstebrogade 9, 2 th	78	39.000	897.780
16	Holstebrogade 9, 3 th	78	39.000	897.780
17	Holstebrogade 9, 4 th	78	39.000	897.780
18	Holstebrogade 9, 5 th	78	39.000	897.780
19	Holstebrogade 9 st. tv.	78	39.000	897.780
20	Holstebrogade 9, 1 tv	78	39.000	897.780
21	Holstebrogade 9, 2 tv	78	39.000	897.780
22	Holstebrogade 9, 3 tv	78	39.000	897.780
23	Holstebrogade 9, 4 tv	78	39.000	897.780
24	Holstebrogade 9, 5.tv	78	39.000	897.780
25	Middelfartgade 10, 1 th	80	40.000	920.800
27	Middelfartgade 10, 3 th	80	40.000	920.800
28	Middelfartgade 10, 4 th	80	40.000	920.800
29	Middelfartgade 10, 5 th	80	40.000	920.800
32	Middelfartgade 10, 2 tv	62	31.000	713.620
33	Middelfartgade 10, 3 tv	62	31.000	713.620
34	Middelfartgade 10, 4 tv	62	31.000	713.620
35	Middelfartgade 10, 5 tv	62	31.000	713.620
36	Middelfartgade 8, st th	48	24.000	552.480
37	Middelfartgade 8, 1 th	48	24.000	552.480
38	Middelfartgade 8, 2 th	96	48.000	1.104.960
39	Middelfartgade 8, 3 th	48	24.000	552.480
40	Middelfartgade 8, 4 th	48	24.000	552.480

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. **23,02**

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
41	Middelfartgade 8, 5 th	48	24.000	552.480
42	Middelfartgade 8, st tv	76	38.000	874.760
43	Middelfartgade 8, 1 tv	48	24.000	552.480
45	Middelfartgade 8, 3 tv	48	24.000	552.480
46	Middelfartgade 8, 4 tv	48	24.000	552.480
47	Middelfartgade 8, 5 tv	48	24.000	552.480
48	Middelfartgade 6, st th	104	52.000	1.197.040
49	Middelfartgade 6, 1 th	95	47.500	1.093.450
50	Middelfartgade 6, 2 th	80	40.000	920.800
52	Middelfartgade 6, 4 th	80	40.000	920.800
53	Middelfartgade 6, 5 th	80	40.000	920.800
54	Middelfartgade 6, 1 tv	64	32.000	736.640
55	Middelfartgade 6, 2 tv	88	44.000	1.012.880
56	Middelfartgade 6, 3 tv + th	160	80.000	1.841.600
57	Middelfartgade 6, 4 tv	88	44.000	1.012.880
58	Middelfartgade 6, 5 tv	88	44.000	1.012.880
59	Vardegade 24, st th	78	39.000	897.780
60	Vardegade 24, 1 th	78	39.000	897.780
61	Vardegade 24, 2 th	78	39.000	897.780
62	Vardegade 24, 3 th	78	39.000	897.780
63	Vardegade 24, 4 th	78	39.000	897.780
64	Vardegade 24, 5 th	78	39.000	897.780
65	Vardegade 24, st tv	80	40.000	920.800
67	Vardegade 24, 2 tv	80	40.000	920.800
68	Vardegade 24, 3 tv	88	44.000	1.012.880
69	Vardegade 24, 4 tv	80	40.000	920.800
70	Vardegade 24, 5 tv	80	40.000	920.800
72	Vardegade 22, 1 th	79	39.500	909.290
73	Vardegade 22, 2 th	79	39.500	909.290
74	Vardegade 22, 3 th	79	39.500	909.290
75	Vardegade 22, 4 th	79	39.500	909.290
76	Vardegade 22, 5 th	79	39.500	909.290
77	Vardegade 22, st tv	78	39.000	897.780
79	Vardegade 22, 2 tv	78	39.000	897.780
80	Vardegade 22, 3 tv	78	39.000	897.780

## VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr. **23,02**

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
81	Vardegade 22, 4 tv	78	39.000	897.780
82	Vardegade 22, 5 tv	78	39.000	897.780
83	Ringkøbinggade 1, st th	74	37.000	851.740
84	Ringkøbinggade 1, 1 th	78	39.000	897.780
85	Ringkøbinggade 1, 2 th	78	39.000	897.780
86	Ringkøbinggade 1, 3 th	78	39.000	897.780
87	Ringkøbinggade 1, 4 th	78	39.000	897.780
88	Ringkøbinggade 1, 5 th	78	39.000	897.780
89	Ringkøbinggade 1, st tv	78	39.000	897.780
90	Ringkøbinggade 1, 1 tv	74	37.000	851.740
92	Ringkøbinggade 1, 3 tv	74	37.000	851.740
93	Ringkøbinggade 1, 4 tv	74	37.000	851.740
94	Ringkøbinggade 1, 5 tv	74	37.000	851.740
95	Ringkøbinggade 3, st th	48	24.000	552.480
96	Ringkøbinggade 3, 1 th	48	24.000	552.480
97	Ringkøbinggade 3, 2 th	48	24.000	552.480
98	Ringkøbinggade 3, 3 th	48	24.000	552.480
99	Ringkøbinggade 3, 4 th	48	24.000	552.480
100	Ringkøbinggade 3, 5 th + tv	96	48.000	1.104.960
101	Ringkøbinggade 3, 1 tv	48	24.000	552.480
102	Ringkøbinggade 3, 2 tv	48	24.000	552.480
103	Ringkøbinggade 3, 3 tv	48	24.000	552.480
106	Ringkøbinggade 5, st th	85	42.500	978.350
108	Ringkøbinggade 5, 2 th	85	42.500	978.350
109	Ringkøbinggade 5, 3 th	85	42.500	978.350
110	Ringkøbinggade 5, 4 th	85	42.500	978.350
111	Ringkøbinggade 5, 5 th	85	42.500	978.350
112	Ringkøbinggade 5, st tv	57	28.500	656.070
113	Ringkøbinggade 5, 1 tv	57	28.500	656.070
114	Ringkøbinggade 5, 2 tv	57	28.500	656.070
115	Ringkøbinggade 5, 3 tv	57	28.500	656.070
116	Ringkøbinggade 5, 4 tv	57	28.500	656.070
117	Ringkøbinggade 5, 5 tv	57	28.500	656.070
		<b>7.639</b>	<b>3.819.500</b>	



# PENNEO

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

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

## Rikke Anker Steffensen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-829752390186

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-03-03 15:53:03Z

NEM ID 

## Per Thygesen Christensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-923790837562

IP: 188.183.xxx.xxx

2020-03-03 16:40:31Z

NEM ID 

## Lene Krogsgaard

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-929450921007

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-03-04 10:32:57Z

NEM ID 


## Bo Frandsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-164484921700

IP: 193.36.xxx.xxx

2020-03-04 20:59:08Z

NEM ID 

## Cecilie Sørup-Høj

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-874609982633

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-03-04 21:14:44Z

NEM ID 

## Ying Li Petersen

### Administrator

Serienummer: CVR:25326296-RID:57468485

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-03-05 08:49:32Z

NEM ID 

## Annemette Sønderby

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-545299684279

IP: 83.221.xxx.xxx

2020-03-05 10:24:02Z

NEM ID 


## Birgitte Kleven

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-985700189115

IP: 87.52.xxx.xxx

2020-03-05 17:56:37Z

NEM ID 

This document has esignatur Agreement-ID: 89171b38TKS240796546  
Penneo dokumentnr: WYAF3-QUPIA-LA40I-TZCFO-8FGY3-GGGXE

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 tidsstemplet 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](mailto: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>

# PENNEO

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

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

**Jacob Hjort**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251101349483

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-03-05 18:36:22Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Scheel Frederiksen

---

Dirigent

PID: 9208-2002-2-691414425942

Tidspunkt for underskrift: 21-10-2020 kl.: 06:12:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 89171b38TKS240796546

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).