



År 2015 den 9. marts afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Willedam for generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning / året der er gået.
3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet, herunder behandling af forslag om forhøjelse af andelskronens værdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Valg til bestyrelsen
6. Forslag
7. Drøftelse af den forestående renovering af gården.
8. Vinduesudskiftnings- og jubilæumsfest lørdag den 7. juni 2014
9. Eventuelt.

Der var efter den udsendte indkaldelse til generalforsamlingen udsendt baggrundsinformationer til generalforsamlingen, som er vedlagt dette referat.

Ad 1

Formand, Michael Karlsen, bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 17 andelshavere. Endvidere forelå der 1 fuldmagter, så 18 ud af i alt 29 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var efter udsendelsen af indkaldelsen til generalforsamlingen indkommet forslag om fastsættelse af andelskronen til 1.950, nedsættelse af boligafgiften med enten 5% eller 7,5% pr. 1.1.2016 og om omlægning af foreningens 3 nuværende obligationslån.

Søren Kornum, By & Bolig, blev også valgt som referent.

Ad 2

Formand, Michael Karlsen, og bestyrelsesmedlem, Mads T. Vestergaard, delte aflæggelsen af bestyrelsens beretning imellem sig.

Michael indledte med at oplyse, at lejligheden Willemoesgade 77, 3.tv. var blevet solgt i det forgangne år og bød Matthias velkommen i foreningen. Desuden var bestyrelsen orienteret om at der var flere salg på vej.

Mads fortsatte med at forklare at omlægningen/reduktionen af fortovet var blevet godkendt af Østerbro lokalråd for et årstid siden, uden bestyrelsen havde været opmærksom på at der var gennemført høring. Mads ærgrede sig over fortovet skulle reduceres og cykelparkeringen i gaden skulle indskrænkes. Det var desuden oplyst, at bestyrelsen vil undersøge muligheden for at bilparkeringsbåse kan blive omdannet til parkeringszoner for ladcykler. Arbejdet forventes at være gennemført inden sommeren.

Michael nævnte derefter at der havde været afholdt nogle hyggelige arbejdsdage, hvor der var blevet malet i gården. Thomas Borch havde bagefter klaret maling af opgangsdøre og -vinduer. Michael blev her suppleret af Mads, der gerne så succesen gentaget næste år, nu hvor det havde vist sig at medlemmerne var gode til at male.

Michael fortalte at bestyrelsen havde brugt en del tid på at diskutere, og behandle flere forskellige forslag til låneomlægning. Arbejdet var mundet ud i et omlægningsforslag om at samle foreningens 3 nuværende lån til ét 20-årigt fastforrentet obligationslån, der skulle behandles under et senere punkt på dagsordenen.

Da Thomas Borch havde solgt sin lejlighed ville foreningen meget snart miste sin dygtige ejendomsfunktionær. Arbejdet ville blive overtaget af viceværtfirmaet "Fiksefinger" med de samme funktioner som Thomas havde haft og til samme pris.

Mads orienterede om, at bestyrelsen ville melde foreningen ind i ABF som er Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, for at kunne få adgang til brancheforeningens kurser og juridiske vejledning.



Afslutningsvis fortalte Michael, at valuar Bente Kjølhede havde været på besøg på ejendommen - besigtiget gård- og gadefacade, kælder, loft og opgange, samt nogle udvalgte lejligheder til brug for udarbejdelsen af sin seneste handelsværdiurdering. Den erhvervede viden havde ført til en stigning i valuarens seneste værdiansættelse på ca. 36 mio. kr. til nu ca. 40 mio. kr. Den forhøjede værdiansættelse var baseret dels på en generelt stigende efterspørgsel og dels på ejendommens forbedrede stand.

Bestyrelsens beretning godkendtes.

Ad 3

Søren Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2014, som udviste et overskud på kr. 245.853, hvilket var tæt på den budgetterede forventning om et overskud på 270 t.kr.

I den foreslåede låneomlægning er der indarbejdet en forudsætning om at den aktuelle bankgæld indfris ved optagelse af et tillægsprovenu på 300.000 kr.

Regnskabet for 2014 godkendtes.

Der forelå fra bestyrelsen en indstilling fra bestyrelsen, om at hæve andelskronen fra 1.820 til 1.950. Ved en fastsættelse af andelskronen til 1.950 vil værdiansættelsen blive udstyret med en sikkerhedsreserve ca. på kr. 1,18 mio. kr., og **ikke** en 0-reserve, som vist på side 13 i regnskabet. Bestyrelsens nærmere begrundelse for indstillingen, fremgår af de udsendte baggrundsinformationer.

Forslaget forhandlede og godkendtes ved afstemning med 16 af de fremmødtes stemmer.

Ad 4

Søren Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2015. Der var i budgettet regnet med uændret boligafgift.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget om nedsættelse af boligafgiften der var rundsendt ville blive behandlet under dagsordenens punkt 7, og at en evt. nedsættelse først ville få virkning fra 1.1.2016.

Bestyrelsens forslag til budget for 2015 med uændret boligafgift blev vedtaget.

Ad 5

a. Valg til bestyrelsen

Michael Karlsen meddelte, at han ønskede at fratræde som formand. Som ny formand for foreningen valgtes Julie A. Steengaard for en periode på 2 år.

Desuden nyvalgtes Wiebke Petrowitz som bestyrelsesmedlem for 2 år, og Anna Thorup som bestyrelsesmedlem for 1 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Julie A. Steengaard	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Wiebke Petrowitz	2 år
	Anna Thorup	1 år
	Mads T. Vestergaard	1 år
	Giovanni Nappi	1 år

b. Valg af 1-2 suppleanter for 1 år

Som suppleant nyvalgtes Marie Sørensen for 1 år.

Ad 6

Bestyrelsesmedlem Mads T. Vestergaard oplyste, at den gamle gårdlaugsbestyrelse, som konstant havde været plaget af intern uro, nu var gået af og er blevet erstattet af en ny bestyrelse, der virkede ganske fornuftig.

Den nye bestyrelse havde valgt at frede sommeren 2015 for gårdlaugets beboere, og først gå i gang med moderniseringen af gårdrummet efter sommerferien.

Der var blevet taget kontakt til en landskabsarkitekt, som kommer med en skitse, som vil blive brugt som udgangspunkt for dialog med beboerne om, hvilke løsninger der skal vælges. Fra generalforsamlingen lød der en opfordring til gårdlauget om at bruge få penge på tegninger, og man så frem til at deltage i diskussionen af gårdens indretning..

Fra generalforsamlingen lød der en opfordring til gårdlauget om at få færdiggjort indretningsplanerne, bruge få penge på tegninger og nå konkrete resultater.

Ad 7

a. Låneomlægning

Julie A. Steengaard fremlagde bestyrelsens forslag, som er nærmere beskrevet som punkt 7 i den udsendte baggrundsinformation. Foreningens 3 nuværende obligationslån med samlede oprindelige hovedstole for 6.485.000 kr. og en aktuel restgæld på 5.060.114 kr. ønskes opsagt til omlægning pr. 1.7.2015, og omlagt til et nyt 20-årigt fastforrentet obligationslån med et provenu der er 300.000 kr. højere end restgælden på de lån der skal indfries. Tillægsprovenuet anvendes til indfrielse af aktuel bankgæld.

Der vil ved den foreslåede omlægning af kreditforenings- og banklån kunne opnås en indledende årlig besparelse på ca. 96 t.kr., og en samlet besparelse ved omlægningen på ca. 1,6 mio. kr. i det nye låns løbetid.

Forslaget godkendtes enstemmigt og bestyrelsen bemyndigedes til at opsig de eksisterende lån og underskrive alle dokumenter som ville være nødvendige for sagens gennemførelse.

b. Nedsættelse af boligafgiften pr. 1.1.2016

Michael Karlsen sammenfattede foreningens fremtidige økonomi, der ville indeholde besparelse på lån for 96 t.kr., og bortfald af årlig opsparingsrate på 42 t.kr. til gårdlauget. Det vil fremtidigt frigøre en årlig likviditet på ca. 138 t.kr. plus et mindre likviditetsoverskud fra driften.

Julie A. Steengaard havde med udgangspunkt i regnskaberne for 2012-14 lavet en budgetsimulering for 2015-18 der viste konsekvenserne ved en nedsættelse af boligafgiften på henholdsvis 5% og 7,5%.

Hvordan boligudgiften efterfølgende skulle udvikle sig og fastsættes for 2019 var endnu for tidligt at drøfte på grund af usikkerheden ved så lang en fremskrivning. Mange syntes at forslaget var en god idé, og forslaget om en nedsættelse på 7,5 % pr. 1.1.2016 godkendtes ved afstemning med 14 af de fremmødtes stemmer.

Ad 8

Poul Simonsen refererede en uheldig sag om bortkomst af vaskekort, som bestyrelsen påtog sig at rede ud, da man antog at der lå en simpel misforståelse bag forløbet.

Mads T. Vestergaard oplyste, at bestyrelsen arbejdede med planer om at nedsætte reservationstiden i vaskeriet fra 2 til 1 time. Skulle man bruge mere end 1 time kunne det løses ved at reservere 2 1-times moduler. Medlemmerne opfordrede bestyrelsen til at lave en prøveordning.

Bestyrelsen oplyste som svar på et spørgsmål om, at det kunne tage lang tid at få varmt vand ud af hanerne i nogle lejligheder, at foreningens blikkenslager havde set på sagen og ændret hvad han kunne.

Gert Gregersen opfordrede til at man lagde besked, hvis man beskadiger andres ting i ejendommen og takkede bestyrelsen for at man altid fik hurtigt svar på sine henvendelser.

Afsluttende roste forsamlingen Thomas Borch for hans engagerede indsats som vicevært og bestyrelsesmedlem, og takkede Michael Karlsen for god ledelse af foreningen. Ikke uventet var der mange der var kede af at Michael nu stoppede.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

BAGGRUNDSINFORMATION TIL GENERALFORSAMLINGEN

I A/B WILLEDAM

MANDAG DEN 9. MARTS 2015 KL. 18.00

I foreningens fællesrum, kælderen

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent

2. Bestyrelsens beretning / året der er gået

3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet, herunder behandling af forslag om forhøjelse af andelskronen værdi.

Bestyrelsen og ejendomsadministrator foreslår, at andelskronen hæves fra de nuværende 1.820 kr. til 1.950 kr., svarende til ca. 7 %. Det er der flere grunde til:

- Markedet for andels- og ejerlejligheder i København og i særdeleshed på Østerbro er kommet sig over finanskrisen. Således har priserne været stigende det sidste ca. 3½ år, og der har været særlig fart på de sidste 2 år.
- Vores private valuar (Bente Kjølhede) har opjusteret vurderingen af ejendommens samlede værdi fra 36,7 mio. kr. til 40,4 mio. kr. Begrundelsen er todelt: For det første er det ud for ovenstående betragtning om en generel prisforøgelse på andelslejligheder på Østerbro og for det andet er der taget højde for værdiforøgelsen ved de nye vinduer.
- Lejlighederne i foreningen er de sidste par år solgt til prisen (som fastsat ud fra andelskronen plus forbedringer) eller tæt derpå. Dertil kommer, at de er blevet solgt meget hurtigt.
- Foreningen har en kunstig lav andelskrone i dag med en reserve på ca. 3,43 mio. kr. Ved en andelskrone på 1.950 kr. er der fortsat ca. 1,18 mio. kr. i reserve, og et godt stykke op til loftet for den maksimale andelskrone på 2.018,13 kr. En reserve på 1,18 mio. kr. vurderes passende for en andelsforening af vores størrelse og med en ejendom, som har en høj vedligeholdelsesstandard og som har fået gennemført en udskiftning af vinduer og fugtsikring af kælderen inden for de sidste 5 år.
- Andelsforeningen har en sund økonomi, lav gældsbyrde og en lav boligafgift. Faktisk har foreningen 85 % i friværdi, hvilket er meget godt sammenlignet med andre andelsforeninger.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Det bemærkes, at posterne vedr. finansielle omkostninger og betalte prioritetsbidrag kan ændres ifht. generalforsamlingens beslutning under punkt 7.

5. Valg til bestyrelsen

Thomas Borch og Michael Karlsen har valgt at træde ud af bestyrelsen. A/B Willedam har derfor brug for to nye og energiske naboer til at træde i stedet for. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen kort skitsere bestyrelsens opgaver og derefter opfordre alle interesserede til at melde sig.

På valg for 2 år er bestyrelsesmedlem Julie A. Steengaard og på valg for 1 år er suppleant Myra Lewinter.

Mads Vestergaard er på valg i 2016

Giovanni Nappi er ligeledes på valg i 2016

6. Orientering om gårdlauget og reovering af gården

Nu er det efterhånden mange år siden, at foreningen drøftede og stemte for en reovering af gården (2008). Udgangspunktet var, at legepladsen ikke var tidssvarende (ja faktisk decideret farlig), og derfor skulle reoveres. Det blev på daværende tidspunkt besluttet, at alle fem foreninger, som deler gården, over en årrække skulle spare i alt 1 mio. kr. op. AB Willemoesgade 77 m.fl. sparer pt. 42.000 kr. op årligt, og 2015 er sidste opsparingsår, hvor vores forening har opsparret 210.000 kr.

Mads Vestergaard er A/B Willedams repræsentant i gårdlaugets bestyrelse, og han vil give en status på det kommende reoveringsprojekt.

7. Forslag: Omlægning af foreningens lån

Som bekendt er renten rekordlav i øjeblikket, og det bør vi som forening udnytte.

Bestyrelsen har derfor hentet et tilbud om omlægning af foreningens lån hjem fra Realkredit Danmark. Nedenstående tal baserer sig på et tilbud af den 3. februar 2015, og det skal i den forbindelse bemærkes, at rentesatserne og dermed nedenstående udregninger kan have ændret sig en anelse siden. Men bestyrelsen vurderer, at tallene dog er præcise nok til en drøftelse og beslutning på generalforsamlingen.

A/B Willedam har i dag 3 realkreditlån til en samlet værdi af 5,06 mio. kr. Derudover har foreningen et overtræk på driftskontoens kassekredit på ca. 300.000 kr., hvilket stammer fra foreningens projekt med udskiftning af vinduer.

Lån	Hovedstol	Restgæld	Restløbetid	Rente	Årlig ydelse før skat
1	2.125.000	890.800	5 år og 9 mdr	3,0 %	189.609 (2015)
2	2.775.000	2.584.314	27 år og 3 mdr	4,0 %	172.729 (2015)
3	1.585.000	1.585.000	28 år og 9 mdr	3,5 %	63.400 (2015)
I alt	6.485.000	5.060.114			425.739 (2015)
Nyt	5.404.000	5.404.000	20 år	1,582 %	344.328 (2016)

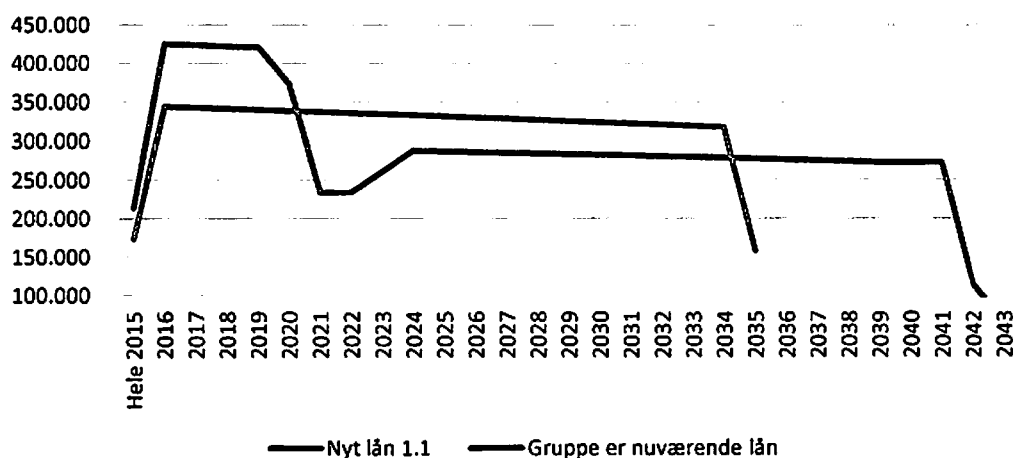
Bestyrelsen foreslår en omlægning af foreningens eksisterende lån til et nyt 20-års fastforrentet obligationslån, som samtidig forhøjes, så det dækker overtrækket på driftskontoen. Omkostningerne ved denne lånsomlægning forventes at blive på ca. 44.000 kr. (30.000 kr. for selve omlægningen, 7.500 kr. for låneforhøjelsen og 6.500 kr. for tinglysning til staten).

Bestyrelsen har modtaget følgende udregninger fra Realkredit Danmark:

Ydelse før skat

	Gruppe er		Forskel
	Nyt lån 1.1	nuværende lån	
Jun. 2015	-	1.185	-1.185
Sep. 2015	87.310	106.599	-19.248
Hele 2015	173.592	214.220	-40.628
2016	344.328	425.058	-80.730
2017	343.036	423.668	-80.632
2018	341.724	422.225	-80.501
2019	340.391	421.105	-80.715
2020	339.036	373.655	-34.618
2021	337.661	234.228	103.433
2022	336.263	233.835	102.428
2023	334.843	260.780	74.063
2024	333.401	287.500	45.900
2025	331.935	286.773	45.162
2026	330.446	286.018	44.429
2027	328.934	285.233	43.700
2028	327.397	284.419	42.978
2029	325.836	283.574	42.263
2030	324.250	282.696	41.555
2031	322.639	281.784	40.855
2032	321.002	280.837	40.165
2033	319.340	279.854	39.485
2034	317.900	278.833	39.066
2035	157.593	277.773	-120.181
2036	-	276.673	-276.673
2037	-	275.530	-275.530
2038	-	274.343	-274.343
2039	-	273.148	-273.148
2040	-	272.789	-272.789
2041	-	272.789	-272.789
2042	-	114.337	-114.337
2043	-	65.381	-65.381

De forventede besparelser på afdrag og rente – sammenlignet med de nuværende lån – er på ca. 80.000 kr. årligt frem til og med år 2020. Konkret vil låneudgifterne ligge på ca. 340.000 kr. i det nye lån sammenlignet med ca. 420-425.000 kr. i de gamle. Derefter ændrer billedet sig, da betalingen på det nye lån i perioden 2021-2034 er højere end de gamle lån. Forklaringen er, at ét af foreningens tre lån bliver udfaset i 2021. Til gengæld gælder det nye lån kun 20 år, hvorfor der selvfølgelig er besparelser at hente i perioden 2035-2043 også.



De samlede besparelser ved at omlægge lånene til et 20-års fastforrentet obligationslån vil være på ca. 1,6 mio. kr. fordelt frem til og med år 2043. Disse besparelser er markant højere end et tilsvarende 30-års fastforrentet obligationslån. Derudover sparer foreningen de ca. 16.000 kr., som vi betaler i renteudgifter for driftskontoens kassekredit, da overtrækket lægges oveni lånet. Omkostningerne ved at omlægge lånet (ca. 44.000 kr.) vil være tjent hjem allerede efter 1 år.

8. Forslag: Sænkelse af huslejen

Dette forslag skal ses i forbindelse med punkt 7. Såfremt generalforsamlingen under punkt 7 vedtager den foreslåede omlægning af foreningens lån, kan forslaget under punkt 8 vedrørende en sænkning af huslejen komme i betragtning. Ellers ikke.

A/B Willedam har i 2014 huslejeindtægter på i alt 1.121.571 kr. I 2014 realiserede foreningen et driftsoverskud på 53.375 kr. inkl. afskrivninger (på 33.552 kr.). I 2015 budgetteres med et driftsoverskud på 25.221 kr.

Såfremt låneomlægningen under punkt 7 bliver vedtaget, vil foreningen få en årlig besparelse på ca. 80.000 kr. til renter og afbetalinger. Dertil kommer, at renteudgifterne på 16.000 kr. årligt til foreningens overtræk på driftskontoen forsvinder. Endelig er 2015 sidste år hvor foreningen skal spare ca. 42.000 kr. op til renoveringsprojektet af gården. Der forventes dermed samlet set at være en række besparelser i foreningens driftsbudget, som særligt fra 2016 forventes at sætte ind.

Se bilag 1 for estimeret budget frem mod år 2018 ved omlægning af lånene. Her ses det, at foreningen i årene 2016, 2017 og 2018 estimeres at få et driftsoverskud på mellem 109.500 kr. og 148.500 kr. Bestyrelsen samt By- og Boligadministration vurderer på den baggrund, at der er rum til en huslejenedsættelse, så noget af dette overskud kommer beboerne i hænde igen. Samtidig er det vigtigt at understrege, at foreningen stadig skal have økonomisk rum til uforudsete udgifter udover de 120.000 kr., som årligt er afsat til reparation og vedligeholdelse.

I den forbindelse bedes generalforsamlingen stemme om følgende tre muligheder, som effektueres pr. 1. januar 2016:

- A. Huslejen fastholdes på nuværende niveau.
- B. Huslejen nedsættes med 5 % (svarende til 56.079 kr. årligt)
- C. Huslejen nedsættes med 7,5 % (svarende til 84.118 kr. årligt)

9. Eventuelt

BUDGET MED LÅNEOMLÆGNING

	Regnskab 2012	Regnskab 2013	Regnskab 2014	Budget 2015	Budget E2016	Budget E2017	Budget E2018		
Indtægter									
Boligaft	1.121.571	1.121.571	1.121.571	1.121.571	1.121.571	1.121.571	1.121.571	0%	
Andre indtægter									
Fællesvaskeri	26.632	23.534	25.952	26.000	26.000	26.000	26.000		
Øvrige	600	5.074	6.000	4.600	4.600	4.600	4.600		
Indtægter i alt	1.148.803	1.150.179	1.153.523	1.152.171	1.152.171	1.152.171	1.152.171		
Omkostninger								CAGR	
Ejendomskat	68.184	72.957	77.554	82.518	87.937	93.711	99.865	7%	
Forsikringer	32.200	32.464	33.198	34.800	35.713	36.649	37.610	3%	
Forbrugsafgifter									
Renovation	52.688	59.187	65.713	66.080	71.262	76.850	82.876	8%	
El	16.129	18.855	22.924	25.000	26.250	27.563	28.941	16%	5%
Vand	59.666	77.748	77.889	77.900	79.458	81.047	82.668	9%	2%
Internet	-	-	-	-	-	-	-		
Renholdelse									
Viceværtsservice	50.000	54.167	52.750	54.000	55.403	56.843	58.320	3%	
Snerydning	4.125	4.687	2.063	4.000	4.000	4.000	4.000	-1%	0%
Vedligeholdelse									
Gårdlaug drift	50.341	45.836	41.890	41.890	40.000	40.000	40.000	-6%	0%
Gårdlaug opsparing	41.891	41.891	41.891	41.891	-	-	-	0%	
Vedligeholdelse og reparation	96.263	138.443	112.966	120.000	122.400	124.848	127.345	8%	2%
Administrationsomkostninger									
Administrationshonorar	37.500	37.500	37.789	38.046	38.230	38.414	38.600	0%	
Administrationshonorar, ekstra ordinært	-	5.375	2.500	2.625	2.625	2.625	2.625		
Varmeregnskab	1.858	982	1.019	1.000	1.000	1.000	1.000	-19%	0%
Revision	17.000	17.500	18.000	18.500	19.029	19.573	20.132	3%	
Regulering revision tidligere år	-1.875	-	1.875	-	-	-	-		
Gebyrer og PBS	2.643	4.130	5.686	3.050	3.199	3.356	3.520	5%	
Kontorartikler	2.513	2.641	2.448	2.700	2.765	2.832	2.901	2%	
Øvrige foreningsomkostninger									
Bestyrelseshonorar og godtgørelser	18.500	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	-5%	0%
Møder og Generalforsamling	2.917	6.961	4.006	6.000	6.120	6.242	6.367	27%	2%
Kassedifferencer	-	-1	-3	-	-	-	-		
Arbejdsdage	634	879	1.258	1.200	1.320	1.452	1.597	24%	10%
Antenne	10.049	1.155	-	1.000	1.000	1.000	1.000	-54%	0%
Konsulent/Valuar	18.927	16.250	12.500	12.800	12.000	12.000	12.000	-12%	0%
Udgifter til låneomlægning	-	-	-	43.816	-	-	-		
Afskrivninger	33.552	33.552	33.552	33.552	33.552	33.552	33.552	0%	
Omkostninger i alt	615.705	689.159	665.468	728.368	659.262	679.557	700.919	4%	
Resultat før finansielle poster	533.098	461.020	488.055	423.803	492.909	472.614	451.252		
Rente indtægter	-1.692	-3.017	-	-	-	-	-		
Rente udgifter	174.529	196.217	15.809	8.000	-	-	-		
Finansielle omkostninger	204.013	85.560	226.393	284.367	344.328	343.036	341.724		
Finansielle poster, netto	376.850	278.760	242.202	292.367	344.328	343.036	341.724		
Årets resultat	156.248	182.260	245.853	131.436	148.581	129.578	109.528	14%	

	2012	2013	2014	2015	E2016	E2017	E2018	Sænkelse af husleje	Forskel i likviditets- overskud i 2016
Årets resultat	156.248	182.260	226.393	131.436	148.581	129.578	109.528	0%	
Årets resultat	156.248	182.260	245.853	131.436	92.502	73.499	53.449	5%	56.079
Årets resultat	156.248	182.260	245.853	131.436	64.463	45.460	25.410	7,5%	84.118
Årets resultat	156.248	182.260	245.853	131.436	36.424	17.421	-2.629	10%	112.157

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Julie Aakvist Steengard

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-133611912490

IP: 212.60.127.23

20-04-2015 kl. 06:41:17 UTC

NEM ID 

Mads Tanning Vestergaard

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-391201137242

IP: 212.60.127.26

22-04-2015 kl. 19:49:53 UTC

NEM ID 

Søren Kornum

dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

28-04-2015 kl. 07:19:10 UTC

NEM ID 

Søren Kornum

referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

28-04-2015 kl. 07:19:10 UTC

NEM ID 

Anna Lykke Thorup

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-288884142650

IP: 130.225.94.65

30-04-2015 kl. 06:39:30 UTC

NEM ID 

Wiebke Katharina Petrowitz

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-954828221742

IP: 212.60.127.111

30-04-2015 kl. 06:41:25 UTC

NEM ID 

Giovanni Nappi

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-110006308238

IP: 212.60.127.87

01-05-2015 kl. 05:50:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 16L8P-B70UY-PC6PD-EUTQQ-EX310-8AEUS

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>