

Andelsboligforeningen Aaen

Hjemstedsadresse: Ågade 100-104, Ahlmannsgade 2-6, 2200 København N

CVR-nummer 24 96 98 19

Årsrapporten 2022/23

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den / 2023

Simon Toft
dirigent

Indholdsfortegnelse

Oplysninger og påtegninger

Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Administratørerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Årsregnskab

Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Aaen
Beliggende	Ågade 100-104, Ahlmannsgade 2-6, Krügersgade 1-5, Hjort Lorentzens Gade 17-23 2200 København N Matr.nr. 2448 – 2455, Udenbys Klædebo Kvarter
Bestyrelse	Danni Richter Larsen, formand Lars Lau Raket Amalie Marie Johansen Emilie Børglum Charles Dan Vidril Nielsen
Administrator	LEA Ejendomspartner Bremerholm 31 1069 København K
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Andelsboligforeningen Aaen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 10. oktober 2023

Bestyrelsen

Danni Richter Larsen, formand

Lars Lau Raket

Amalie Marie Johansen

Emilie Børglum

Charles Dan Vidril Nielsen

Administratørerklæring

Som administrator for Andelsboligforeningen Aaen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/22. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København K, den 10. oktober 2023

LEA Ejendomspartner
Simon Toft
administrator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Aaen:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Aaen for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 regnskabsvejledning 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, andelsboligloven 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

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 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 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 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.

Helsingør, den 10. oktober 2023

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor
MNE23307

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Aaen for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, fælleshus m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Skat af årets resultat

Andelsboligforeningen er ikke skattepligtig.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktivernes afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år	0%

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt indestående på særskilt bundet konto hos Grundejernes Investeringsfond.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 116. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 17, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Vedtægterne bestemmer i § 16, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægternes § 16 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Resultatopgørelse 2022/23

Note	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23	Realiseret 2021/22
		(ej revideret)	
1	6.718.914	6.912.800	6.525.568
	109.525	80.000	77.526
Indtægter i alt	6.828.439	6.992.800	6.603.094
2	1.468.722	1.665.000	1.561.528
3	581.291	660.000	480.824
4	1.329.705	1.100.000	1.331.758
5	2.769.583	600.000	8.666.076
6	438.388	545.400	421.563
	15.558	20.000	17.710
Omkostninger i alt	6.603.247	4.590.400	12.479.459
Resultat før finansielle poster	225.192	2.402.400	-5.876.365
7	831.388	910.000	828.613
Finansielle poster, netto	-831.388	-910.000	-828.613
Årets resultat	-606.196	1.492.400	-6.704.978
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, værdiforringelse af ejendom	-800.000	0	7.100.000
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	-2.500.000	0	-6.719.884
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	2.693.804	1.492.400	-7.085.094
Disponeret i alt	-606.196	1.492.400	-6.704.978
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	-606.196	1.492.400	-6.704.978
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	0	0	50.166
Betalte prioritetsafdrag	-1.552.060	-1.450.000	-1.429.226
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	15.558	20.000	17.710
Likviditetsresultat i alt	-2.142.698	62.400	-8.066.328

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
8	287.000.000	291.000.000
9	49.683	65.241
Anlægsaktiver	287.049.683	291.065.241
	37.282	5.815
10	29.012	609
11	3.007	13.951
	148.247	75.646
Tilgodehavender	217.548	96.021
12	5.331.517	5.154.954
Omsætningsaktiver	5.549.065	5.250.975
Aktiver i alt	292.598.748	296.316.216

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Andelsindskud	212.157	212.157
Reserve for opskrivning af ejendommen	189.378.917	193.378.917
Overført resultat m.v.	35.471.848	32.778.044
Egenkapital før andre reserver	225.062.922	226.369.118
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	17.958.632	18.758.632
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	0	2.500.000
Reserve for byfornyelse med tilbagebetalingspligt (bunden)	0	0
Andre reserver	17.958.632	21.258.632
Egenkapital	243.021.554	247.627.750
13 Prioritetsgæld	44.952.144	46.528.173
Langfristede gældsforpligtelser	44.952.144	46.528.173
13 Prioritetsgæld	1.576.027	1.552.059
14 Varmeregnskab	143.170	176.029
Kreditorer	88.382	128.124
Mellemregning administrator	0	19.050
Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	2.663.405	32.848
Depositum nøgler	68.500	68.500
15 Øvrig gæld	85.566	183.683
Kortfristede gældsforpligtelser	4.625.050	2.160.293
Gældsforpligtelser i alt	49.577.194	48.688.466
Passiver i alt	292.598.748	296.316.216
16 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
17 Nøgleoplysninger		
18 Beregning af andelsværdi (handelsværdi)		

Egenkapitalopgørelse pr. 30 juni 2022/23

	2023	2022
Andelsindskud primo	212.157	212.157
Andelsindskud	212.157	212.157
Reserve for opskrivning af ejendom primo	193.378.917	157.878.917
Årets opskrivninger	0	35.500.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-4.000.000	0
Reserve for opskrivning af ejendommen	189.378.917	193.378.917
Overført resultat m.v. primo	32.778.044	39.863.138
Tillægsværdi nye andele	0	0
Overført til andre reserver (værdiforringelse)	0	0
Rest af årets resultat	2.693.804	-7.085.094
Overført resultat m.v.	35.471.848	32.778.044
Egenkapital før andre reserver i alt	225.062.922	226.369.118
Reserve primo	18.758.632	11.658.632
Overført til/ fra "overført resultat"	-800.000	7.100.000
Anvendt i året	0	0
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	17.958.632	18.758.632
Reserve primo	2.500.000	9.219.884
Overført fra "overført resultat"	0	0
Reserveret i året	0	0
Anvendt i året	-2.500.000	-6.719.884
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	0	2.500.000
Andre reserver (ikke bunden) i alt	17.958.632	21.258.632
Andre reserver i alt	17.958.632	21.258.632
Egenkapital i alt	243.021.554	247.627.750

Noter til årsregnskabet

	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23	Realiseret 2021/22
		(ej revideret)	
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgift (og fællesudgifter)	6.703.819	6.900.000	6.508.594
Fællesbad	7.775	4.800	4.800
Øvrige indtægter, andelshavere	7.320	8.000	12.174
	6.718.914	6.912.800	6.525.568
2 Ejendoms- og forbrugsudgifter			
Ejendomsskatter	418.894	425.000	418.894
Renovation	374.870	360.000	352.495
Forsikringer	164.459	155.000	150.535
Vandforbrug (fællesarealer)	272.082	400.000	382.632
Elforbrug (fællesarealer)	216.063	300.000	236.574
Varmeforbrug (fællesarealer)	19.409	25.000	20.398
Antenneafgift	2.945	0	0
	1.468.722	1.665.000	1.561.528

Noter til årsregnskabet

	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23	Realiseret 2021/22
		(ej revideret)	
3 Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtsservice	270.300	320.000	305.100
Vinduespolering	40.415	30.000	23.125
Rengøring, trappevask m.v.	217.041	215.000	70.586
Snerydning	26.876	30.000	25.739
Skadedyrsbekæmpelse	4.164	15.000	14.455
Drift af vaskeri	22.495	50.000	41.819
	581.291	660.000	480.824
4 Vedligeholdelse, løbende			
Drift af fælleslokale	2.172	0	963
Glarmester	0	0	18.750
Murer	0	0	197.750
Gårdanlæg	90.425	0	46.077
Facade	0	0	95.300
Låseservice	73.996	0	250.324
Elektriker	286.405	0	72.748
Småanskaffelser	10.522	0	30.690
Ventilation	182.769	0	0
VVS	6.971	0	251.374
Varmeanlæg	19.484	0	118.998
Kloakarbejde	370.535	0	0
Ventilations- og køleanlæg	41.731	0	5.376
Diverse løbende vedligeholdelse	83.375	0	145.330
Sevrisiko	5.133	0	25.000
Rådgivning / inspektør	156.187	0	73.078
Budgetteret løbende vedligeholdelse, ej fordelt		1.100.000	
	1.329.705	1.100.000	1.331.758
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Renoveringsprojekt faldstammer mv.	2.331.518	0	8.666.076
Brandsikring af bagtrappe	438.065	600.000	0
	2.769.583	600.000	8.666.076

Noter til årsregnskabet

	Realiseret 2022/23	Budget 2022/23	Realiseret 2021/22
		(ej revideret)	
6 Administrations- og foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	218.805	215.000	210.604
Revision og regnskabsmæssig assistance	32.500	30.000	32.500
Varmeregnskabshonorar	51.130	38.500	52.871
Administrative tillægsydelse	13.788	18.000	17.438
Gebyrer m.v.	17.392	18.000	13.249
Kontorartikler	0	7.000	6.298
Administrationsomkostninger	333.615	326.500	332.960
Valuarvurdering	13.500	23.000	13.217
Kontingenter og abonnemeter	53.585	54.000	31.276
Telefon og internet	8.244	6.900	10.328
Generalforsamling og møder	20.715	25.000	25.628
Arrangementer og fællesarbejdsdag	0	5.000	954
Udvikling af helhedsplan	0	75.000	0
Øvrige administrationsudgifter	8.729	30.000	7.200
Foreningsomkostninger	104.773	218.900	88.603
Administrations- og foreningsomkostninger i alt	438.388	545.400	421.563
7 Finansielle omkostninger			
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	0	0	50.166
Renteudgifter bank	9.628	10.000	45.943
Prioritetsrenter og bidrag	821.760	900.000	732.504
	831.388	910.000	828.613

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
8 Ejendommens værdi		
Kostpris pr. 1. juli	97.621.083	97.621.083
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris pr. 30 juni	97.621.083	97.621.083
Opskrivninger pr. 1. juli	193.378.917	157.878.917
Årets opskrivning	0	35.500.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-4.000.000	0
Opskrivninger pr. 30 juni	189.378.917	193.378.917
Regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni	287.000.000	291.000.000
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2021	171.000.000	171.000.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 30. juni 2023 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Emil Ellekilde, valuarfirmaet STAD Valuar, den 30. juni 2023. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 287 mio. kr. baseret på DCF model med en diskonteringsfaktor på 5,25 pct. inkl. inflation.

Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,25%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 25 mio. kr. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 10,7 mio. kr.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 97,6 mio.

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
9 Inventar, driftsmateriel m.v.		
Kostpris pr. 1. juli	198.596	198.596
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris pr. 30 juni	198.596	198.596
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	133.355	115.645
Årets afskrivninger	15.558	17.710
Afgang af afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30 juni	148.913	133.355
Regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni	49.683	65.241
10 Antennebidrag		
Indbetalt antennebidrag	-223.494	-194.237
Antenneudgifter	252.506	194.846
Antenneregnskabsår (afsluttet)	0	0
	29.012	609
11 Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	3.007	13.951
	3.007	13.951

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
12 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, Driftskonto	5.279.884	3.037.209
Arbejdernes Landsbank, Altankonto	0	999.968
Arbejdernes Landsbank, Byggekonto	3.000	79.686
Arbejdernes Landsbank, Fælleslokale	42.450	1.036.718
Kassebeholdning	6.183	1.373
	5.331.517	5.154.954

13 Prioritetsgæld	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi	2022/23	2021/22
	Nykredit lån 21	59.001	168.819	2.221.638	2.151.383
Nykredit lån 22	604.922	1.239.528	29.298.326	38.523.843	39.763.371
DLR lån 60	157.837	143.713	4.993.159	5.852.945	5.996.659
Prioritetsgæld i alt	821.760	1.552.060	36.513.123	46.528.171	48.080.232

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	1.576.027	1.552.059
Lang del af gæld (mere end 1 år)	44.952.144	46.528.173
	46.528.171	48.080.232
Restgæld efter 5 år	40.096.873	36.252.001

Informationer om indregnede lån:

NyKredit, Kontaknlån 021. Hovedstol kr. 3.525.000, ålydende rente 2 pct. p.a. Effektiv rentesats 2,1361 pct. p.a. Restløbetid 11 1/4 år. Næste års afdrag udgør tkr. 172.

NyKredit, Kontaknlån 022. Hovedstol kr. 43.099.000, ålydende rente 1 pct. p.a. Effektiv rentesats 1,2114 pct. p.a. Restløbetid 26 1/4 år. Næste års afdrag udgør tkr. 1.255.

DLR, Kontantlån 060, Hovedstol kr. 6.036.000, pålydende rente 1,5 pct. p.a. Effektiv rentesats 2,2411 pct. p.a. rentløbetid 28 3/4 år. Næste års afdrag udgør tkr. 149.

Noter til årsregnskabet

14 Varmeregnskab

Indbetalt varme a conto (ny periode)	850.158	849.194
Fjernvarmeomkostning (ny periode)	-706.428	-676.314
Varmeregnskabsår (afsluttet)	-560	3.149
	143.170	176.029
	<hr/>	<hr/>
	2023	2022
	<hr/>	<hr/>

15 Øvrig gæld

Afsat vicevært	22.525	22.525
Afsat el	17.041	45.035
Afsat til revision og regnskabsmæssig assistance	32.500	32.500
Afsat valuar	13.500	0
DLR kredit	0	83.623
Øvrige gældsposter	0	0
	85.566	183.683
	<hr/>	<hr/>

16 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 46.528.171 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 287 mio. kr.

Hæftelsesforhold:

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 17 Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Afgivne garantier:

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Noter til årsregnskabet

17 Nøgleoplysninger

		30.06.2019/20	30.06.2021/22	31.12.2022/23	31.12.2022/23
		BBR Areal m2	BBR Areal m2	Antal	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	10.645	10.645	133	10.645
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (Kældre, garager m.v.)	138	138	2	138
B6	I alt	10.783	10.783	135	10.783

Sæt kryds		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	x			
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	x			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1968
D2	Ejendommens opførelsesår	1897

Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		x
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

Sæt kryds		Anskaf.pris	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	

Sæt kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		x
Forklaring på udregning Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)		Anvendt værdi pr. 31.12.2022/23 kr.	kr. pr. - m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte regnskabsprincip	287.000.000	26.616

Noter til årsregnskabet

17 Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning <i>Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)</i>		Anvendt værdi pr. 30.06.2022/23 kr.	kr. pr.- m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.958.632	1.665
Forklaring på udregning <i>Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100</i>			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		6,3

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 <i>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balance dagen (B1 + B2)</i>				kr. pr.- m2
H1	Boligafgift	558.652	x 12 / 10.645	630
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12 / 10.645	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12 / 10.645	0

Forklaring på udregning <i>Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)</i>		30.06.2019/20 kr. pr.- m2	30.06.2021/22 kr. pr.- m2	2022/23 kr. pr.- m2
J	Årets resultat pr. andels-m2 de sidste tre år	2	-630	-57

Forklaring på udregning			Kr. pr. m2
K1	Andelsværdi	Andelsværdi på balancedagen (note 18) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)	21.809
K2	Gæld - omsætningsaktiver	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)	4.136
K3	Teknisk andelsværdi	<i>K1 plus K2</i>	25.945

Noter til årsregnskabet

17 Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning <i>Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og reovering) jf. resultatopgørelsen divideret med den samlede areal ultimo året (B6)</i>		30.06.2019/20 kr. pr.- m2	30.06.2021/22 kr. pr.- m2	2022/23 kr. pr.- m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	47	124	123
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	300	804	257
M3	Vedligeholdelse i alt	347	927	380

Forklaring på udregning <i>(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) minus gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100</i>		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	82,7 %

Forklaring på udregning <i>Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)</i>		30.06.2019/20 kr. pr.- m2	30.06.2021/22 kr. pr.- m2	2022/23 kr. pr.- m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	129	134	146

Noter til årsregnskabet

18 Beregning af andelsværdi (handelsværdi)

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 16:

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet d. 30.06.2023. Foreningens valuarvurdering er udarbejdet af valuar Emil Ellekilde, valuarfirmaet STAD Valuar. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 287 mio. kr. baseret på en diskonteringsfaktor på 5,25 pct. inkl. inflation.

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden 30. juni 2023 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen beslutes på en generalforsamling.

Foreningens egenkapital før andre reserver		225.062.922
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:</i>		
Ejendom, regnskabsmæssig værdi	-287.000.000	
Ejendom, valuarvurdering d. 30.06.2023	287.000.000	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	46.528.171	
Prioritetsgæld, kursværdi	-36.513.123	10.015.048
Reguleret egenkapital		235.077.970
Reguleret egenkapital	235.077.970	
Værdi pr. kvm andelskrone	10.645	22.083,42
Seneste andelsværdi vedtaget på generalforsamlingen den 26.10.2022		21.808,78

Noter til årsregnskabet

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal nummer		Kvm pr. andelstype kr.	Andelsværdi pr. andel kr.	Andelsværdi sidste år kr.
62	Ahlmannsgade 2. 0. th.	86	1.899.174	1.875.555
65	Ahlmannsgade 2. 1. th.	86	1.899.174	1.875.555
64	Ahlmannsgade 2. 1. tv.	55	1.214.588	1.199.483
66+67	Ahlmannsgade 2. 2.	141	3.113.762	3.075.039
69	Ahlmannsgade 2. 3. th.	86	1.899.174	1.875.555
68	Ahlmannsgade 2. 3. tv.	55	1.214.588	1.199.483
70+71	Ahlmannsgade 2. 4.	141	3.113.762	3.075.039
212	Ahlmannsgade 2. 5.	120	2.650.010	2.617.054
51+52	Ahlmannsgade 4. 0.	122	2.694.177	2.660.672
54	Ahlmannsgade 4. 1. th.	61	1.347.088	1.330.336
53	Ahlmannsgade 4. 1. tv.	61	1.347.088	1.330.336
55+56	Ahlmannsgade 4. 2.	122	2.694.177	2.660.672
58	Ahlmannsgade 4. 3. th.	61	1.347.088	1.330.336
57	Ahlmannsgade 4. 3. tv.	61	1.347.088	1.330.336
60	Ahlmannsgade 4. 4. th.	61	1.347.088	1.330.336
59	Ahlmannsgade 4. 4. tv.	61	1.347.088	1.330.336
213	Ahlmannsgade 4. 5.	102	2.252.508	2.224.496
42	Ahlmannsgade 6 0. th.	61	1.347.088	1.330.336
41	Ahlmannsgade 6 0. tv.	61	1.347.088	1.330.336
44	Ahlmannsgade 6 1. th.	61	1.347.088	1.330.336
43	Ahlmannsgade 6 1. tv.	61	1.347.088	1.330.336
45+46	Ahlmannsgade 6 2.	122	2.694.177	2.660.672
48	Ahlmannsgade 6 3. th.	61	1.347.088	1.330.336
47	Ahlmannsgade 6 3. tv.	61	1.347.088	1.330.336
49+50	Ahlmannsgade 6 4.	122	2.694.177	2.660.672
214	Ahlmannsgade 6 5.	102	2.252.508	2.224.496
73	Hjort Lorentzensgade 17. 0. th.	55	1.214.588	1.199.483
72	Hjort Lorentzensgade 17. 0. tv.	56	1.236.671	1.221.292
74+75	Hjort Lorentzensgade 17. 1.	111	2.451.259	2.420.775
76+77	Hjort Lorentzensgade 17. 2.	111	2.451.259	2.420.775
79	Hjort Lorentzensgade 17. 3. th.	55	1.214.588	1.199.483
78	Hjort Lorentzensgade 17. 3. tv.	56	1.236.671	1.221.292
81	Hjort Lorentzensgade 17. 4. th.	55	1.214.588	1.199.483
80	Hjort Lorentzensgade 17. 4. tv.	56	1.236.671	1.221.292
211	Hjort Lorentzensgade 17. 5.	87	1.921.257	1.897.364
82+83	Hjort Lorentzensgade 19. 0. th.	122	2.694.177	2.660.672
85	Hjort Lorentzensgade 19. 1. th.	61	1.347.088	1.330.336
84	Hjort Lorentzensgade 19. 1. tv.	61	1.347.088	1.330.336
86+87	Hjort Lorentzensgade 19. 2. th.	122	2.694.177	2.660.672
89	Hjort Lorentzensgade 19. 3. th.	61	1.347.088	1.330.336
88	Hjort Lorentzensgade 19. 3. tv.	61	1.347.088	1.330.336
91	Hjort Lorentzensgade 19. 4. th.	61	1.347.088	1.330.336
90	Hjort Lorentzensgade 19. 4. tv.	61	1.347.088	1.330.336
		3.446	76.099.454	75.153.070

Noter til årsregnskabet

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal nummer		Kvm pr. andelstype kr.	Andelsværdi pr. andel kr.	Andelsværdi sidste år kr.
		3.446	76.099.454	75.153.070
93	Hjort Lorentzensgade 21. 0. th.	61	1.347.088	1.330.336
92	Hjort Lorentzensgade 21. 0. tv.	61	1.347.088	1.330.336
95	Hjort Lorentzensgade 21. 1. th.	61	1.347.088	1.330.336
94	Hjort Lorentzensgade 21. 1. tv.	61	1.347.088	1.330.336
97	Hjort Lorentzensgade 21. 2. th.	61	1.347.088	1.330.336
96	Hjort Lorentzensgade 21. 2. tv.	61	1.347.088	1.330.336
99	Hjort Lorentzensgade 21. 3. th.	61	1.347.088	1.330.336
98	Hjort Lorentzensgade 21. 3. tv.	61	1.347.088	1.330.336
100+101	Hjort Lorentzensgade 21. 4. tv.	122	2.694.177	2.660.672
209	Hjort Lorentzensgade 21. 5. th.	111	2.451.259	2.420.775
210	Hjort Lorentzensgade 21. 5. tv.	130	2.870.844	2.835.142
102+103	Hjort Lorentzensgade 23. 0.	95	2.097.925	2.071.835
105	Hjort Lorentzensgade 23. 1. th.	81	1.788.757	1.766.512
104	Hjort Lorentzensgade 23. 1. tv.	76	1.678.340	1.657.468
107	Hjort Lorentzensgade 23. 2. th.	81	1.788.757	1.766.512
106	Hjort Lorentzensgade 23. 2. tv.	76	1.678.340	1.657.468
109	Hjort Lorentzensgade 23. 3. th.	81	1.788.757	1.766.512
108	Hjort Lorentzensgade 23. 3. tv.	76	1.678.340	1.657.468
111	Hjort Lorentzensgade 23. 4. th.	81	1.788.757	1.766.512
110	Hjort Lorentzensgade 23. 4. tv.	76	1.678.340	1.657.468
208	Hjort Lorentzensgade 23. 5.	130	2.870.844	2.835.142
113	Krügersgade 1. 0. th.	71	1.567.923	1.548.424
112	Krügersgade 1. 0. tv.	112	2.473.343	2.442.584
115	Krügersgade 1. 1. th.	71	1.567.923	1.548.424
114	Krügersgade 1. 1. tv.	84	1.855.007	1.831.938
117	Krügersgade 1. 2. th.	71	1.567.923	1.548.424
116	Krügersgade 1. 2. tv.	84	1.855.007	1.831.938
119	Krügersgade 1. 3. th.	71	1.567.923	1.548.424
118	Krügersgade 1. 3. tv.	84	1.855.007	1.831.938
121	Krügersgade 1. 4. th.	71	1.567.923	1.548.424
120	Krügersgade 1. 4. tv.	84	1.855.007	1.831.938
207	Krügersgade 1. 5.	97	2.142.091	2.115.452
123	Krügersgade 3. 0. th.	61	1.347.088	1.330.336
122	Krügersgade 3. 0. tv.	61	1.347.088	1.330.336
125	Krügersgade 3. 1. th.	61	1.347.088	1.330.336
124	Krügersgade 3. 1. tv.	61	1.347.088	1.330.336
127	Krügersgade 3. 2. th.	61	1.347.088	1.330.336
126	Krügersgade 3. 2. tv.	61	1.347.088	1.330.336
129	Krügersgade 3. 3. th.	61	1.347.088	1.330.336
128	Krügersgade 3. 3. tv.	61	1.347.088	1.330.336
130+131	Krügersgade 3. 4.	122	2.694.177	2.660.672
		6.660	147.075.555	145.246.503

Noter til årsregnskabet

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal nummer		Kvm pr. andelstype kr.	Andelsværdi pr. andel kr.	Andelsværdi sidste år kr.
		6.660	147.075.555	145.246.503
2	Krügersgade 5. 0. th.	61	1.347.088	1.330.336
1	Krügersgade 5. 0. tv.	61	1.347.088	1.330.336
4	Krügersgade 5. 1. th.	61	1.347.088	1.330.336
3	Krügersgade 5. 1. tv.	61	1.347.088	1.330.336
6	Krügersgade 5. 2. th.	61	1.347.088	1.330.336
5	Krügersgade 5. 2. tv.	61	1.347.088	1.330.336
8	Krügersgade 5. 3. th.	61	1.347.088	1.330.336
7	Krügersgade 5. 3. tv.	61	1.347.088	1.330.336
10	Krügersgade 5. 4. th.	61	1.347.088	1.330.336
9	Krügersgade 5. 4. tv.	61	1.347.088	1.330.336
205	Krügersgade 5. 5. th.	103	2.274.592	2.246.305
206	Krügersgade 5. 5. tv.	146	3.224.179	3.184.082
32	Ågade 100. 0. th.	87	1.921.257	1.897.364
31	Ågade 100. 0. tv.	101	2.230.425	2.202.687
34	Ågade 100. 1. th.	87	1.921.257	1.897.364
33	Ågade 100. 1. tv.	101	2.230.425	2.202.687
36	Ågade 100. 2. th.	87	1.921.257	1.897.364
35	Ågade 100. 2. tv.	101	2.230.425	2.202.687
38	Ågade 100. 3. th.	87	1.921.257	1.897.364
37	Ågade 100. 3. tv.	101	2.230.425	2.202.687
40	Ågade 100. 4. th.	87	1.921.257	1.897.364
39	Ågade 100. 4. tv.	101	2.230.425	2.202.687
201	Ågade 100. 5.	121	2.672.093	2.638.863
22	Ågade 102. 0. th.	87	1.921.257	1.897.364
21	Ågade 102. 0. tv.	66	1.457.505	1.439.380
24	Ågade 102. 1. th.	87	1.921.257	1.897.364
23	Ågade 102. 1. tv.	87	1.921.257	1.897.364
26	Ågade 102. 2. th.	87	1.921.257	1.897.364
25	Ågade 102. 2. tv.	87	1.921.257	1.897.364
27+28	Ågade 102. 3. tv.	174	3.842.514	3.794.728
30	Ågade 102. 4. th.	87	1.921.257	1.897.364
29	Ågade 102. 4. tv.	87	1.921.257	1.897.364
202	Ågade 102. 5. th.	100	2.208.342	2.180.878
203	Ågade 102. 5. tv.	99	2.186.258	2.159.070
12	Ågade 104. 0. th.	101	2.230.425	2.202.687
14	Ågade 104. 1. th.	101	2.230.425	2.202.687
13	Ågade 104. 1. tv.	99	2.186.258	2.159.070
16	Ågade 104. 2. th.	101	2.230.425	2.202.687
15	Ågade 104. 2. tv.	99	2.186.258	2.159.070
18	Ågade 104. 3. th.	101	2.230.425	2.202.687
17	Ågade 104. 3. tv.	99	2.186.258	2.159.070
20	Ågade 104. 4. th.	101	2.230.425	2.202.687
19	Ågade 104. 4. tv.	99	2.186.258	2.159.070
204	Ågade 104. 5	116	2.561.676	2.529.819
		10.645	235.077.970	232.154.508

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.”

Simon Toft

Administrator

Serienummer: b1795ca3-fc5e-4d57-9019-1caae405e3c4

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-10-10 09:02:06 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: 00bd6773-674b-4174-9789-7bae7df863b7

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-10-10 09:57:32 UTC



Charles Dan Vidril Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: c02006da-dfb8-48bb-925d-e03eb2d2c113

IP: 217.151.xxx.xxx

2023-10-10 10:18:02 UTC



Lars Lau Raket

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: 713995ea-6477-4315-92f1-7956d7dcb04a

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-10-10 10:47:40 UTC



Emilie Christine Børglum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: cea47e65-e741-4e31-ab69-5d002570633f

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-10-10 12:25:40 UTC



Amalie Marie Hylander Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Aaen

Serienummer: 470f697c-0924-405c-a66d-54fc937a4b32

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-10-10 12:49:55 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Bent Flemming Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Aaen & Co.

Serienummer: b0d34ca8-76ab-44f5-b282-d02598d6dc0e

IP: 94.205.xxx.xxx

2023-10-12 13:23:41 UTC



Simon Toft

Dirigent

Serienummer: CVR:10006856-RID:59176402

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-10-26 13:31:59 UTC



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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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