

Andelsboligforeningen Aaen

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

CVR-nummer 24 96 98 19

Årsrapporten 2021/22

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den / 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 16. september 2022

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 2021/22. 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 16. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 regnskabsbrugerne 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 16. september 2022

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 2021/22 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.

Banklån

Banklån indregnes ved lånoptagelsen til gældens nominelle hovedstol. I efterfølgende perioder værdiansættes banklån til den nominelle restgæld. Forskellen mellem hovedstol og provenu (låneomkostninger) indregnes i resultatopgørelsen ved lånets optagelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal 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 2021/22

Note	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Realiseret 2020/21
		(ej revideret)	
1	6.525.568	6.519.544	6.707.742
	77.526	110.000	110.097
Indtægter i alt	6.603.094	6.629.544	6.817.839
2	1.561.528	1.300.000	1.479.812
3	480.824	430.000	428.696
4	1.331.758	1.004.000	510.388
5	8.666.076	1.030.000	3.232.436
6	421.563	379.000	366.634
	17.710	20.000	19.860
Omkostninger i alt	12.479.459	4.163.000	6.037.826
Resultat før finansielle poster	-5.876.365	2.466.544	780.013
7	828.613	750.000	755.778
Finansielle poster, netto	-828.613	-750.000	-755.778
Årets resultat	-6.704.978	1.716.544	24.235
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, værdiforringelse af ejendom	7.100.000	0	5.680.000
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	-6.719.884	0	-5.922.668
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	-7.085.094	1.716.544	266.903
Disponeret i alt	-6.704.978	1.716.544	24.235
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	-6.704.978	1.716.544	24.235
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	50.166	0	0
Betalte prioritetsafdrag	-1.429.226	-1.350.000	-1.371.687
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	17.710	20.000	19.860
Likviditetsresultat i alt	-8.066.328	386.544	-1.327.592

Balance 31. december

Aktiver

Note	2022	2021
8	291.000.000	255.500.000
9	65.241	82.951
Anlægsaktiver	291.065.241	255.582.951
	5.815	17.136
10	609	0
11	13.951	15.720
Periodeafgrænsningsposter	75.646	189.623
Tilgodehavender	96.021	222.479
12	5.154.954	8.734.936
Omsætningsaktiver	5.250.975	8.957.415
Aktiver i alt	296.316.216	264.540.366

Balance 31. december

Passiver

Note	2022	2021
Andelsindskud	212.157	212.157
Reserve for opskrivning af ejendommen	193.378.917	157.878.917
Overført resultat m.v.	32.778.044	39.863.138
Egenkapital før andre reserver	226.369.118	197.954.212
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	18.758.632	11.658.632
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	2.500.000	9.219.884
Reserve for byfornyelse med tilbagebetalingspligt (bunden)	0	0
Andre reserver	21.258.632	20.878.516
Egenkapital	247.627.750	218.832.728
13 Prioritetsgæld	46.528.173	42.085.390
Langfristede gældsforpligtelser	46.528.173	42.085.390
13 Prioritetsgæld	1.552.059	1.388.068
14 Varmeregnskab	176.029	112.295
Kreditorer	128.124	71.921
Mellemregning altanprojekt	0	5.186
Mellemregning administrator	19.050	1.755
Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	32.848	1.912.518
Depositum nøgler	68.500	67.500
15 Øvrig gæld	183.683	63.005
Kortfristede gældsforpligtelser	2.160.293	3.622.248
Gældsforpligtelser i alt	48.688.466	45.707.638
Passiver i alt	296.316.216	264.540.366
16 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
17 Nøgleoplysninger		
18 Beregning af andelsværdi (handelsværdi)		

Egenkapitalopgørelse pr. 30 juni 2021/22

	2022	2021
Andelsindskud primo	212.157	212.157
Andelsindskud	212.157	212.157
Reserve for opskrivning af ejendom primo	157.878.917	129.478.917
Årets opskrivninger	35.500.000	28.400.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
Reserve for opskrivning af ejendommen	193.378.917	157.878.917
Overført resultat m.v. primo	39.863.138	39.596.235
Tillægsværdi nye andele	0	0
Overført til andre reserver (værdiforringelse)	0	0
Rest af årets resultat	-7.085.094	266.903
Overført resultat m.v.	32.778.044	39.863.138
Egenkapital før andre reserver i alt	226.369.118	197.954.212
Reserve primo	11.658.632	5.978.632
Overført til/ fra "overført resultat"	7.100.000	5.680.000
Anvendt i året	0	0
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	18.758.632	11.658.632
Reserve primo	9.219.884	15.142.552
Overført fra "overført resultat"	0	0
Reserveret i året	0	0
Anvendt i året	-6.719.884	-5.922.668
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	2.500.000	9.219.884
Andre reserver (ikke bunden) i alt	21.258.632	20.878.516
Andre reserver i alt	21.258.632	20.878.516
Egenkapital i alt	247.627.750	218.832.728

Noter til årsregnskabet

	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Realiseret 2020/21
		(ej revideret)	
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgift (og fællesudgifter)	6.508.594	6.509.544	6.509.544
Fællesbad	4.800	5.000	5.700
Antennebidrag	0	0	184.897
Øvrige indtægter, andelshavere	12.174	5.000	7.601
	6.525.568	6.519.544	6.707.742
2 Ejendoms- og forbrugsudgifter			
Ejendomsskatter	418.894	420.000	418.894
Renovation	352.495	285.000	277.536
Forsikringer	150.535	150.000	147.592
Vandforbrug (fællesarealer)	382.632	360.000	358.523
Elforbrug (fællesarealer)	236.574	80.000	78.631
Varmeforbrug (fællesarealer)	20.398	5.000	4.374
Antenneafgift	0	0	194.262
	1.561.528	1.300.000	1.479.812

Noter til årsregnskabet

	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Realiseret 2020/21
		(ej revideret)	
3 Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtsservice	305.100	330.000	322.500
Vinduespolering	23.125	20.000	12.138
Rengøring, trappevask m.v.	70.586	5.000	2.706
Snerydning	25.739	20.000	27.017
Skadedyrsbekæmpelse	14.455	5.000	6.724
Drift af vaskeri	41.819	50.000	57.611
	480.824	430.000	428.696
4 Vedligeholdelse, løbende			
Drift af fælleslokale	963	4.000	15.550
Glarimester	18.750	0	0
Tag	0	0	170.196
Murer	197.750	0	0
Maler	0	0	5.250
Gårdanlæg	46.077	0	14.973
Facade	95.300	0	0
Låseservice	250.324	0	8.964
Elektriker	72.748	0	33.754
Småanskaffelser	30.690	0	5.730
Tømrer	0	0	28.388
VVS	251.374	0	40.331
Varmeanlæg	118.998	0	66.739
Kloakarbejde	0	0	8.478
Ventilations- og køleanlæg	5.376	0	19.676
Diverse løbende vedligeholdelse	145.330	0	63.455
Sevrisiko	25.000	0	28.904
Rådgivning / inspektør	73.078	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse, ej fordelt		1.000.000	
	1.331.758	1.004.000	510.388
5 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Renoveringsprojekt faldstammer mv.	8.666.076	1.030.000	124.750
Facaderenovering	0	0	3.107.686
	8.666.076	1.030.000	3.232.436

Noter til årsregnskabet

	Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Realiseret 2020/21
		(ej revideret)	
6 Administrations- og foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	210.604	208.000	203.973
Revision og regnskabsmæssig assistance	32.500	28.500	27.000
Varmeregnskabshonorar	52.871	38.500	37.924
Administrative tillægsydelse	17.438	5.000	2.475
Gebyrer m.v.	13.249	20.000	14.012
Kontorartikler	6.298	1.000	0
Administrationsomkostninger	332.960	301.000	285.384
Valuarvurdering	13.217	30.000	25.000
Kontingenter og abonnemeter	31.276	23.000	21.936
Telefon og internet	10.328	8.000	8.364
Generalforsamling, møder	25.628	15.000	18.443
Arrangementer og fællesarbejdsdag	954	0	2.229
Øvrige administrationsudgifter	7.200	2.000	5.278
Foreningsomkostninger	88.603	78.000	81.250
Administrations- og foreningsomkostninger i alt	421.563	379.000	366.634
7 Finansielle omkostninger			
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	50.166	0	0
Renteudgifter bank	45.943	0	28.590
Prioritetsrenter og bidrag	732.504	750.000	727.188
	828.613	750.000	755.778

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
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	157.878.917	129.478.917
Årets opskrivning	35.500.000	28.400.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
Opskrivninger pr. 30 juni	193.378.917	157.878.917
Regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni	291.000.000	255.500.000
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2021	171.000.000	171.000.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 30. juni 2022 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Emil Ellekilde, valuarfirmaet STAD Valuar, den 30. juni 2022. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 291 mio. kr. baseret på DCF model med en diskonteringsfaktor på 4,25 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. 25,5 mio. kr. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 10,5 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

	2022	2021
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	115.645	95.785
Årets afskrivninger	17.710	19.860
Afgang af afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30 juni	133.355	115.645
Regnskabsmæssig værdi pr. 30 juni	65.241	82.951
10 Antennebidrag		
Indbetalt antennebidrag	-194.237	0
Antenneudgifter	194.846	0
Vandregnskabsår (afsluttet)	0	0
	609	0
11 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikringsrefusion, skader	0	10.475
Øvrige tilgodehavender	13.951	5.245
	13.951	15.720

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
12 Likvide beholdninger		
Arbejdernes Landsbank, Driftskonto	3.037.209	6.604.982
Arbejdernes Landsbank, Altankonto	999.968	1.004.480
Arbejdernes Landsbank, Byggekonto	79.686	79.686
Arbejdernes Landsbank, Fælleslokale	1.036.718	1.035.145
Kassebeholdning	1.373	10.643
	5.154.954	8.734.936

13 Prioritetsgæld	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi	2021/22	2020/21
Nykredit lån 21	63.412	165.260	2.397.462	2.320.202	2.485.462
Nykredit lån 22	624.810	1.224.625	34.385.406	39.763.371	40.987.996
DLR lån 60	44.282	39.341	5.511.974	5.996.659	0
Prioritetsgæld i alt	732.504	1.429.226	42.294.842	48.080.232	43.473.458

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	1.552.059	1.388.068
Lang del af gæld (mere end 1 år)	46.528.173	42.085.390
	48.080.232	43.473.458

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 12 1/4 år. Næste års afdrag udgør tkr. 168.

NyKredit, Kontaknlån 022. Hovedstol kr. 43.099.000, ålydende rente 1 pct. p.a. Effektiv rentesats 1,2114 pct. p.a. Restløbetid 27 1/4 år. Næste års afdrag udgør tkr. 606.

DLR, Kontantlån 060, Hovedstol kr. 6.036.000, pålydende rente 1,5 pct. p.a. Effektiv rentesats 2,2411 pct. p.a. rentløbetid 29 3/4 år. Næste års afdrag udgør tkr. 143.

Noter til årsregnskabet

14 Varmeregnskab

Indbetalt varme a conto (ny periode)	849.194	864.258
Fjernvarmeomkostning (ny periode)	-676.314	-741.316
Varmeregnskabsår (afsluttet)	3.149	-10.647
	176.029	112.295
	<hr/>	<hr/>
	2022	2021
	<hr/>	<hr/>

15 Øvrig gæld

Afsat vicevært	22.525	0
Afsat el	45.035	0
Afsat til revision og regnskabsmæssig assistance	32.500	31.500
DLR kredit	83.623	0
Øvrige gældsposter	0	31.505
	183.683	63.005
	<hr/>	<hr/>

16 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 48.082.232 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 291 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	30.06.2020/21	31.12.2021/22	31.12.2021/22
		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. 31.12.2021/22 kr.	kr. pr. - m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte regnskabsprincip	291.000.000	26.987

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. 30.06.2021/22 kr.	kr. pr.- m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	21.258.632	1.971
Forklaring på udregning <i>Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100</i>			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		7,3

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	542.383	x 12	/ 10.645	611
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	30.06.2020/21 kr. pr.- m2	2021/22 kr. pr.- m2
J	Årets resultat pr. andels-m2 de sidste tre år	134	2	-630

Forklaring på udregning			Kr. pr. m2
K1	Andelsværdi	Andelsværdi på balancedagen (note 18) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)	18.528
K2	Gæld - omsætningsaktiver	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1 + B2)	4.081
K3	Teknisk andelsværdi	<i>K1 plus K2</i>	22.609

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	30.06.2020/21 kr. pr.- m2	2021/22 kr. pr.- m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	37	47	124
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	116	300	804
M3	Vedligeholdelse i alt	153	347	927

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)	83,3 %

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	30.06.2020/21 kr. pr.- m2	2021/22 kr. pr.- m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	137	129	134

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. 30.06.2022. Foreningens valuarvurdering er udarbejdet af valuar Emil Ellekilde, valuarfirmaet STAD Valuar. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 291 mio. kr. baseret på en diskonteringsfaktor på 4,25 pct. inkl. inflation.

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden 30. juni 2022 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		226.369.118
<i>Korrekationer i henhold til andelsboligforeningsloven:</i>		
Ejendom, regnskabsmæssig værdi	-291.000.000	
Ejendom, valuarvurdering d. 30.06.2022	291.000.000	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	48.080.232	
Prioritetsgæld, kursværdi	-42.294.842	5.785.390
Reguleret egenkapital		232.154.508
Reguleret egenkapital	232.154.508	
Værdi pr. kvm andelskrone	10.645	21.808,78
Seneste andelsværdi vedtaget på generalforsamlingen den 27.10.2021		18.625,00

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	1.875.555	1.601.708
65	Ahlmannsgade 2. 1. th.	86	1.875.555	1.601.708
64	Ahlmannsgade 2. 1. tv.	55	1.199.483	1.024.348
66+67	Ahlmannsgade 2. 2.	141	3.075.039	2.626.057
69	Ahlmannsgade 2. 3. th.	86	1.875.555	1.601.708
68	Ahlmannsgade 2. 3. tv.	55	1.199.483	1.024.348
70+71	Ahlmannsgade 2. 4.	141	3.075.039	2.626.057
212	Ahlmannsgade 2. 5.	120	2.617.054	2.234.942
51+52	Ahlmannsgade 4. 0.	122	2.660.672	2.272.191
54	Ahlmannsgade 4. 1. th.	61	1.330.336	1.136.095
53	Ahlmannsgade 4. 1. tv.	61	1.330.336	1.136.095
55+56	Ahlmannsgade 4. 2.	122	2.660.672	2.272.191
58	Ahlmannsgade 4. 3. th.	61	1.330.336	1.136.095
57	Ahlmannsgade 4. 3. tv.	61	1.330.336	1.136.095
60	Ahlmannsgade 4. 4. th.	61	1.330.336	1.136.095
59	Ahlmannsgade 4. 4. tv.	61	1.330.336	1.136.095
213	Ahlmannsgade 4. 5.	102	2.224.496	1.899.701
42	Ahlmannsgade 6 0. th.	61	1.330.336	1.136.095
41	Ahlmannsgade 6 0. tv.	61	1.330.336	1.136.095
44	Ahlmannsgade 6 1. th.	61	1.330.336	1.136.095
43	Ahlmannsgade 6 1. tv.	61	1.330.336	1.136.095
45+46	Ahlmannsgade 6 2.	122	2.660.672	2.272.191
48	Ahlmannsgade 6 3. th.	61	1.330.336	1.136.095
47	Ahlmannsgade 6 3. tv.	61	1.330.336	1.136.095
49+50	Ahlmannsgade 6 4.	122	2.660.672	2.272.191
214	Ahlmannsgade 6 5.	102	2.224.496	1.899.701
73	Hjort Lorentzensgade 17. 0. th.	55	1.199.483	1.024.348
72	Hjort Lorentzensgade 17. 0. tv.	56	1.221.292	1.042.973
74+75	Hjort Lorentzensgade 17. 1.	111	2.420.775	2.067.321
76+77	Hjort Lorentzensgade 17. 2.	111	2.420.775	1.042.973
79	Hjort Lorentzensgade 17. 3. th.	55	1.199.483	1.024.348
78	Hjort Lorentzensgade 17. 3. tv.	56	1.221.292	1.042.973
81	Hjort Lorentzensgade 17. 4. th.	55	1.199.483	1.024.348
80	Hjort Lorentzensgade 17. 4. tv.	56	1.221.292	1.042.973
211	Hjort Lorentzensgade 17. 5.	87	1.897.364	1.620.333
82+83	Hjort Lorentzensgade 19. 0. th.	122	2.660.672	2.272.191
85	Hjort Lorentzensgade 19. 1. th.	61	1.330.336	1.136.095
84	Hjort Lorentzensgade 19. 1. tv.	61	1.330.336	1.136.095
86+87	Hjort Lorentzensgade 19. 2. th.	122	2.660.672	2.272.191
89	Hjort Lorentzensgade 19. 3. th.	61	1.330.336	1.136.095
88	Hjort Lorentzensgade 19. 3. tv.	61	1.330.336	1.136.095
91	Hjort Lorentzensgade 19. 4. th.	61	1.330.336	1.136.095
90	Hjort Lorentzensgade 19. 4. tv.	61	1.330.336	1.136.095
		3.446	75.153.070	63.155.733

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	75.153.070	63.155.733
93	Hjort Lorentzensgade 21. 0. th.	61	1.330.336	1.136.095
92	Hjort Lorentzensgade 21. 0. tv.	61	1.330.336	1.136.095
95	Hjort Lorentzensgade 21. 1. th.	61	1.330.336	1.136.095
94	Hjort Lorentzensgade 21. 1. tv.	61	1.330.336	1.136.095
97	Hjort Lorentzensgade 21. 2. th.	61	1.330.336	1.136.095
96	Hjort Lorentzensgade 21. 2. tv.	61	1.330.336	1.136.095
99	Hjort Lorentzensgade 21. 3. th.	61	1.330.336	1.136.095
98	Hjort Lorentzensgade 21. 3. tv.	61	1.330.336	1.136.095
100+101	Hjort Lorentzensgade 21. 4. tv.	122	2.660.672	2.272.191
209	Hjort Lorentzensgade 21. 5. th.	111	2.420.775	2.067.321
210	Hjort Lorentzensgade 21. 5. tv.	130	2.835.142	2.421.187
102+103	Hjort Lorentzensgade 23. 0.	95	2.071.835	1.769.329
105	Hjort Lorentzensgade 23. 1. th.	81	1.766.512	1.508.586
104	Hjort Lorentzensgade 23. 1. tv.	76	1.657.468	1.415.463
107	Hjort Lorentzensgade 23. 2. th.	81	1.766.512	1.508.586
106	Hjort Lorentzensgade 23. 2. tv.	76	1.657.468	1.415.463
109	Hjort Lorentzensgade 23. 3. th.	81	1.766.512	1.508.586
108	Hjort Lorentzensgade 23. 3. tv.	76	1.657.468	1.415.463
111	Hjort Lorentzensgade 23. 4. th.	81	1.766.512	1.508.586
110	Hjort Lorentzensgade 23. 4. tv.	76	1.657.468	1.415.463
208	Hjort Lorentzensgade 23. 5.	130	2.835.142	2.421.187
113	Krügersgade 1. 0. th.	71	1.548.424	1.322.341
112	Krügersgade 1. 0. tv.	112	2.442.584	2.085.946
115	Krügersgade 1. 1. th.	71	1.548.424	1.322.341
114	Krügersgade 1. 1. tv.	84	1.831.938	1.564.459
117	Krügersgade 1. 2. th.	71	1.548.424	1.322.341
116	Krügersgade 1. 2. tv.	84	1.831.938	1.564.459
119	Krügersgade 1. 3. th.	71	1.548.424	1.322.341
118	Krügersgade 1. 3. tv.	84	1.831.938	1.564.459
121	Krügersgade 1. 4. th.	71	1.548.424	1.322.341
120	Krügersgade 1. 4. tv.	84	1.831.938	1.564.459
207	Krügersgade 1. 5.	97	2.115.452	1.806.578
123	Krügersgade 3. 0. th.	61	1.330.336	1.136.095
122	Krügersgade 3. 0. tv.	61	1.330.336	1.136.095
125	Krügersgade 3. 1. th.	61	1.330.336	1.136.095
124	Krügersgade 3. 1. tv.	61	1.330.336	1.136.095
127	Krügersgade 3. 2. th.	61	1.330.336	1.136.095
126	Krügersgade 3. 2. tv.	61	1.330.336	1.136.095
129	Krügersgade 3. 3. th.	61	1.330.336	1.136.095
128	Krügersgade 3. 3. tv.	61	1.330.336	1.136.095
130+131	Krügersgade 3. 4.	122	2.660.672	2.272.191
		6.660	145.246.503	123.014.927

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	145.246.503	123.014.927
2	Krügersgade 5. 0. th.	61	1.330.336	1.136.095
1	Krügersgade 5. 0. tv.	61	1.330.336	1.136.095
4	Krügersgade 5. 1. th.	61	1.330.336	1.136.095
3	Krügersgade 5. 1. tv.	61	1.330.336	1.136.095
6	Krügersgade 5. 2. th.	61	1.330.336	1.136.095
5	Krügersgade 5. 2. tv.	61	1.330.336	1.136.095
8	Krügersgade 5. 3. th.	61	1.330.336	1.136.095
7	Krügersgade 5. 3. tv.	61	1.330.336	1.136.095
10	Krügersgade 5. 4. th.	61	1.330.336	1.136.095
9	Krügersgade 5. 4. tv.	61	1.330.336	1.136.095
205	Krügersgade 5. 5. th.	103	2.246.305	1.918.325
206	Krügersgade 5. 5. tv.	146	3.184.082	2.719.179
32	Ågade 100. 0. th.	87	1.897.364	1.620.333
31	Ågade 100. 0. tv.	101	2.202.687	1.881.076
34	Ågade 100. 1. th.	87	1.897.364	1.620.333
33	Ågade 100. 1. tv.	101	2.202.687	1.881.076
36	Ågade 100. 2. th.	87	1.897.364	1.620.333
35	Ågade 100. 2. tv.	101	2.202.687	1.881.076
38	Ågade 100. 3. th.	87	1.897.364	1.620.333
37	Ågade 100. 3. tv.	101	2.202.687	1.881.076
40	Ågade 100. 4. th.	87	1.897.364	1.620.333
39	Ågade 100. 4. tv.	101	2.202.687	1.881.076
201	Ågade 100. 5.	121	2.638.863	2.253.566
22	Ågade 102. 0. th.	87	1.897.364	1.620.333
21	Ågade 102. 0. tv.	66	1.439.380	1.229.218
24	Ågade 102. 1. th.	87	1.897.364	1.620.333
23	Ågade 102. 1. tv.	87	1.897.364	1.620.333
26	Ågade 102. 2. th.	87	1.897.364	1.620.333
25	Ågade 102. 2. tv.	87	1.897.364	1.620.333
27+28	Ågade 102. 3. tv.	174	3.794.728	3.240.666
30	Ågade 102. 4. th.	87	1.897.364	1.620.333
29	Ågade 102. 4. tv.	87	1.897.364	1.620.333
202	Ågade 102. 5. th.	100	2.180.878	1.862.452
203	Ågade 102. 5. tv.	99	2.159.070	1.843.827
12	Ågade 104. 0. th.	101	2.202.687	1.881.076
14	Ågade 104. 1. th.	101	2.202.687	1.881.076
13	Ågade 104. 1. tv.	99	2.159.070	1.843.827
16	Ågade 104. 2. th.	101	2.202.687	1.881.076
15	Ågade 104. 2. tv.	99	2.159.070	1.843.827
18	Ågade 104. 3. th.	101	2.202.687	1.881.076
17	Ågade 104. 3. tv.	99	2.159.070	1.843.827
20	Ågade 104. 4. th.	101	2.202.687	1.881.076
19	Ågade 104. 4. tv.	99	2.159.070	1.843.827
204	Ågade 104. 5	116	2.529.819	2.160.444
		10.645	232.154.508	197.233.623

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.

Charles Dan Vidril Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-027510193858
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2022 kl.: 13:18:20
Underskrevet med NemID

Amalie Marie Johansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-167932440795
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2022 kl.: 16:45:44
Underskrevet med NemID

Lars Lau Raket

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-386699894304
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2022 kl.: 20:49:05
Underskrevet med NemID

Emilie Christine Børglum

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-561691120122
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2022 kl.: 17:33:43
Underskrevet med NemID

Danni Richter Larsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-693408761288
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2022 kl.: 13:34:02
Underskrevet med NemID

Simon Toft

Som Administrator NEM ID
RID: 59176402
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2022 kl.: 13:52:20
Underskrevet med NemID

Bent Flemming Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 90278186
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2022 kl.: 14:52:15
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: ab87c3mMHSw248406575