

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen Ingolf

Bergthorasgade 14 m.fl., 2300 København S

Årsrapport for 2023

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 23. april 2024

Dirigent

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening	Andelsboligforeningen Ingolf CVR-nr. 18 49 73 44
Adresse	Bergthorasgade 14 m.fl. 2300 København S
Bestyrelse	Nana Lassenius Kramp Jonas Holm Villumsen Pernille Aaboe Jensen Mathias Høegsberg Petersen Zeynel Palamutcu Marie Partoft Simon Nikolai Jakobsen
Administrator	CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V Tlf.nr. 33 33 82 82
Revisor	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø Tlf.nr. 33 110 220

Årsrapportens godkendelse

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2023 for Andelsboligforeningen Ingolf.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. marts 2024

Bestyrelse

Nana Lassenius Kramp

Jonas Holm Villumsen

Pernille Aaboe Jensen

Mathias Høegsberg Petersen

Zeynel Palamutcu

Marie Partoft

Simon Nikolai Jakobsen

Årsrapportens godkendelse

Administratorpåtegning

Som administrator for Andelsboligforeningen Ingolf skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 2023.

Ud fra vores administration og bogføring for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforening Ingolf

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen **Ingolf** for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes 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. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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.

Fremhævelser 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 overensstem-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

melse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

København, den 19. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr: 34111

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Ingolf er aflagt i overensstemmelse 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, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 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.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld) samt negative renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, 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, driftsførte kurstab og låneomkostninger) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes 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 værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives linært over forventet brugstid efter følgende principper:

Vaskeri 10 år eller 20,0%

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 mv.” 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 kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

”Andre reserver” omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

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.

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

Hensættelse til udskudt skat

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten ”Overført resultat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Vedtægterne bestemmer i § 15, 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.

”Andre reserver” i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 22, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

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

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2023	budget 2023	2022
	Boligafgift	11.668.660	11.668.700	11.668.660
2	Lejeindtægter	560.974	553.972	537.770
3	Øvrige indtægter	25.308	20.000	337.379
		<u>12.254.942</u>	<u>12.242.672</u>	<u>12.543.809</u>
	Omkostninger			
	Ejendomsskat	1.162.157	1.162.157	1.130.503
	Elforbrug	199.118	200.000	235.416
	Renovation	753.225	753.225	630.387
4	Forsikringer, abonnementer og kontingenter	464.979	479.052	513.843
5	Renholdelse og udenomsarealer	1.118.840	1.203.675	1.075.672
6	Administrationsomkostninger	373.655	421.500	285.814
7	Honorarer	914.084	873.895	797.056
8	Vedligeholdelse, løbende	478.558	750.000	671.209
9	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	5.549.481	11.590.000	264.641
	Udskiftning af for- og bagdøre	0	0	42.300
	Facadeprojekt jf. generalforsamling	906.973	1.435.579	12.609.899
	Varmeprojekt jf. ekstraordinær generalforsamling	9.411.202	9.600.000	648.320
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	11.000	11.000	10.230
		<u>21.343.272</u>	<u>28.480.083</u>	<u>18.915.290</u>
	Resultat før finansielle poster	-9.088.330	-16.237.411	-6.371.481
10	Finansielle indtægter	175.970	0	0
	Låneomkostninger incl. kurstab	0	0	-92.369
11	Finansielle omkostninger	-953.393	-965.000	-866.077
	Resultat før skat	<u>-9.865.753</u>	<u>-17.202.411</u>	<u>-7.329.927</u>
12	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	<u>-9.865.753</u>	<u>-17.202.411</u>	<u>-7.329.927</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til/fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	-10.300.000	0	0
	Overført restandel af årets resultat	434.247	-17.202.411	-7.329.927
	Disponeret i alt	<u>-9.865.753</u>	<u>-17.202.411</u>	<u>-7.329.927</u>
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	-9.865.753	-17.202.411	-7.329.927
	Betalte prioritetsafdrag	-1.699.061	-1.440.000	-1.573.374
	Låneomkostninger incl. kurstab	0	0	92.369
		<u>-11.564.814</u>	<u>-18.642.411</u>	<u>-8.810.932</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Aktiver	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
13	Ejendommen matr. nr. 262, dagsværdi pr. 31. december 2023	<u>571.200.000</u>	<u>550.800.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>571.200.000</u>	<u>550.800.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
14	Tilgodehavender	134.306	111.906
	Tilgodehavende boligafgift mv.	54.888	24.944
	Forudbetalte omkostninger	<u>651.006</u>	<u>32.091</u>
		<u>840.200</u>	<u>168.941</u>
15	Likvide beholdninger	<u>9.335.151</u>	<u>22.773.831</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.175.351</u>	<u>22.942.772</u>
	Aktiver i alt	<u>581.375.351</u>	<u>573.742.772</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Passiver	2023	2022
	Andelsindskud	8.579.800	8.579.800
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	494.090.976	473.617.921
	Overført resultat mv.	-52.231.276	8.637.229
		<u>450.439.500</u>	<u>490.834.950</u>
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til imødegåelse af værdiregulering af ejendom mv.	66.549.561	8.462.364
	Reserveret til større vedligeholdelsesarbejder	13.200.000	23.500.000
		<u>79.749.561</u>	<u>31.962.364</u>
	Egenkapital i alt	<u>530.189.061</u>	<u>522.797.314</u>
16	Indvendig vedligeholdelsesforpligtelse for lejere	152.683	157.139
	Hensatte forpligtelser	<u>152.683</u>	<u>157.139</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
17	Prioritetsgæld	42.647.409	41.149.846
		<u>42.647.409</u>	<u>41.149.846</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
17	Kortfristet andel af langfristet gæld	1.717.992	1.699.061
	Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	1.156.286	4.146.838
	Deposita	159.827	152.966
18	Vaskeriregnskab	1.017.317	948.304
	Varmeregnskab, igangværende	649.858	778.270
	Vandafregning	332.549	341.565
	Forudbetalt boligafgift og leje mv.	0	2.450
19	Øvrig gæld	3.352.369	1.569.019
		<u>8.386.198</u>	<u>9.638.473</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>51.033.607</u>	<u>50.788.319</u>
	Passiver i alt	<u>581.375.351</u>	<u>573.742.772</u>
1	Andelskroneberegning		
20	Resultat af Golfen		
21	Eventualforpligtelse		
22	Nøgleoplysninger og nøgletal		
23	Værdiansættelse af andele		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023

Andelsindskud	2023	2022
Saldo pr. 1. januar 2023	8.579.800	8.579.800
	<u>8.579.800</u>	<u>8.579.800</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Opskrivning primo	473.617.921	459.844.866
Årets opskrivning	20.473.055	13.773.055
Årets nedskrivning	0	0
	<u>494.090.976</u>	<u>473.617.921</u>
Overført resultat mv.		
Kursreguleringsfond primo	14.635.912	3.288.795
Årets kursregulering	-3.215.555	11.347.117
	<u>11.420.357</u>	<u>14.635.912</u>
Overført resultat mv. primo	-5.998.683	-5.303.261
Overført til andre reserver (værdiforringelse)	-58.087.197	6.634.505
Overført restandel af årets resultat	434.247	-7.329.927
	<u>-63.651.633</u>	<u>-5.998.683</u>
Overført resultat mv. i alt	<u>-52.231.276</u>	<u>8.637.229</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>450.439.500</u>	<u>490.834.950</u>
Reserveret til imødegåelse af værdiregulering af ejendom mv.		
Reserve primo	8.462.364	15.096.869
Årets hensættelse	58.087.197	0
Anvendt af årets hensættelse	0	-6.634.505
	<u>66.549.561</u>	<u>8.462.364</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen		
Saldo primo	23.500.000	23.500.000
Årets hensættelse	0	0
Anvendt af årets hensættelse	-10.300.000	0
	<u>13.200.000</u>	<u>23.500.000</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>79.749.561</u>	<u>31.962.364</u>
Andre reserver	<u>79.749.561</u>	<u>31.962.364</u>
Egenkapital i alt	<u>530.189.061</u>	<u>522.797.314</u>

Noter til årsrapporten

1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2023

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	76.725.484
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31. december 2023	571.200.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2022	237.000.000

Egenkapital jf. regnskabet 530.189.061

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -79.749.561

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt b ovenfor	571.200.000	
Bogført værdi	<u>571.200.000</u>	<u>0</u>

Værdi til fordeling på solgte andele 450.439.500

Andelshavere indskud 8.579.800

Andelskroneværdi pr. 31. december 2023 pr. indskudskrone 52,50

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 52,50

Værdiansættelsen, vil uden hensyntagen til de i regnskabet indregnede andre reserver, kunne opgøres således:

Egenkapital jf. regnskabet inkl. andre reserver 530.189.061

Maksimal værdi pr. andelskrone, uden hensyntagen til de i regnskabet indregnede andre reserver 61,80

Ejendommen er pr. 31. december 2023 vurderet af valuar Erik Wiborg, fra mæglerfirmaet Wiborg + Partnere. Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 5,25% incl. inflation.

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2023	kr.	52,50
Værdi pr. 31. december 2022	kr.	50,25
Værdi pr. 31. december 2021	kr.	49,00

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
2.	Lejeindtægter			
	Lejeindtægter, boliger	95.627	91.015	88.571
	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	11.000	11.000	10.230
	Udvendig vedligeholdelse § 119	20.240	20.240	18.920
	Udvendig vedligeholdelse § 120	18.700	18.700	17.160
	Lejeindtægter, erhverv	328.559	323.017	312.289
	Lejeindtægter, kælder og loftsrum	121.875	90.000	108.150
	Tomgangsleje, kælder og loftsrum	-24.900	0	-17.550
	Erhvervslejekompensation	-10.127	0	0
		<u>560.974</u>	<u>553.972</u>	<u>537.770</u>
3.	Øvrige indtægter			
	Salg af nøgler og vaskebrikker	0	0	9.130
	Leje beboerhotel Golfen (note 19)	24.900	20.000	21.125
	Forbedringer A/B ved salg	408	0	23.583
	Tilkøb dørprofilering	0	0	281.916
	Salg af tørrestativ	0	0	1.625
		<u>25.308</u>	<u>20.000</u>	<u>337.379</u>
4.	Forsikringer, abonnementer og kontingenter			
	Forsikringer	393.253	395.000	445.315
	Energistyring	15.000	15.000	6.394
	Alarm	12.061	12.300	11.110
	Rottefælder	21.951	30.000	25.337
	YouSee abonnement, rottefælde	5.130	4.152	3.672
	ABF	16.484	15.500	15.153
	Lokalhistorisk forening	1.100	1.100	1.100
	Serviceaftale legeplads	0	6.000	5.762
		<u>464.979</u>	<u>479.052</u>	<u>513.843</u>

Der er tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2023	budget 2023	2022
5. Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtsservice	604.415	600.000	591.211
Andre viceværtsservice opgaver	37.040	25.000	19.093
Vinduespolering	50.559	60.000	41.289
Trappevask	396.628	393.675	393.675
Snerydning/saltning mv.	2.044	5.000	2.600
Container	0	15.000	0
Kørsel af affald	9.738	20.000	12.164
Hovedrengøring	0	20.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	5.623	50.000	3.125
Rengøringsartikler	12.793	10.000	0
Diverse	0	5.000	12.515
	<u>1.118.840</u>	<u>1.203.675</u>	<u>1.075.672</u>
6. Administrationsomkostninger			
Bestyrelsens rådighedsbeløb	110.999	115.000	108.166
Ejd. Andel i forbrugsregnskaber	20.941	10.000	9.790
Gebyrer	25.599	25.000	23.410
Porto/kopier	4.675	6.500	6.328
Kontorhold	14.719	15.000	916
Kommunikation og info	37.448	5.000	3.639
Flyttesyn	0	5.000	0
Generalforsamlinger	54.403	55.000	52.180
Mødeudgifter	15.033	25.000	7.943
Beboerarrangementer	74.939	75.000	69.257
Initiativpulje	11.019	75.000	0
Repræsentation, gaver og blomster	3.530	5.000	1.965
Diverse administrationsomkostninger	350	5.000	2.220
	<u>373.655</u>	<u>421.500</u>	<u>285.814</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2023	budget 2023	2022
7. Honorarer			
Administration, ordinært	484.620	484.620	472.800
Administration, fortrinsretsgebyr	50.050	45.000	43.225
Ejendomsinspektør	81.275	81.275	90.690
Revision og regnskabsmæssig assistance	51.250	51.000	50.375
Advokat	8.750	75.000	13.250
Vand og varmeregnskabshonorar 2021/2022	97.521	101.000	82.596
Vand og varmeregnskabshonorar 2022/2023	103.518	0	0
Valuarvurdering	32.250	31.000	30.900
Andre honorarer	4.850	5.000	13.220
	<u>914.084</u>	<u>873.895</u>	<u>797.056</u>
8. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	33.747		80.932
Fællesarealer, udendørs	39.791		23.117
Fællesarealer, indendørs	21.563		7.703
Facader	9.750		872
Tagarbejde	11.038		0
Dørtelefon	0		19.763
Golfen, beboerhotel (note 20)	18.475		36.762
Tømrerarbejde	129.300		0
Malerarbejde	0		4.778
Kloakarbejde, incl. rensning	14.547		22.706
Låse og nøgler	27.276		49.756
Reparation af afløb og faldstammer	0		7.622
Reparation af varmeanlæg	35.975		47.148
Reparation af ventilationsanlæg	11.484		1.620
Småanskaffelser	568		5.542
Vand og gasarbejde	43.007		74.267
Vinduer og døre	55.534		237.721
Teknisk bistand	16.503		50.900
Forsikringssager, selvrisiko	10.000		0
Budgetteret vedligeholdelse		750.000	
	<u>478.558</u>	<u>750.000</u>	<u>671.209</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
9.	Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
	Udbedring af underfacade, ifm. Facadeprojekt	0	1.200.000	0
	Anlægsgartner, beplantning	77.474	90.000	39.641
	Rensning aftrækskanaler bade-/toiletrum	0	150.000	0
	Strømpeføring udsugningskanaler, gavle	0	400.000	0
	Belysning cykelkældre	82.234	150.000	0
	Maling af vinduer mod gården, udv.	5.159.693	9.000.000	225.000
	Porte, låse og dørpumper	230.080	300.000	0
	Maling af vinduer mod gården, indv.	0	300.000	0
		<u>5.549.481</u>	<u>11.590.000</u>	<u>264.641</u>
10.	Finansielle indtægter			
	Renteindtægter, bank	57.781	0	0
	Renteindtægter, aftaleindskud	118.189	0	0
		<u>175.970</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
11.	Finansielle omkostninger			
	Prioritetsrenter og bidrag	953.393	960.000	770.192
	Renteudgifter, bank	0	5.000	95.723
	Renteudgifter, kreditorer	0	0	162
		<u>953.393</u>	<u>965.000</u>	<u>866.077</u>
12.	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	0	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervsmæssig udlejning.

Det skattepligtige resultat er positivt, som modregnes i tidligere års skattemæssige underskud, hvorfor der ikke påhviler foreningen skat.

Noter til årsrapporten

13. Ejendommen matr. nr. 262, dagsværdi pr. 31. december 2023

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Kostpris primo	76.725.484	0	1.410.151	78.135.635
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	76.725.484	0	1.410.151	78.135.635
Afskrivninger primo	0	0	953.556	953.556
Årets afskrivninger	0	0	73.055	73.055
Afskrivninger ultimo	0	0	1.026.611	1.026.611
Opskrivninger primo	0	0	0	473.617.921
Årets opskrivninger	0	0	0	20.473.055
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0	494.090.976
Regnskabsmæssig værdi	76.725.484	0	383.540	571.200.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurdering af 14. januar 2024 af ejendomsmægler og valuar Erik Wibog, fra mæglerfirmaet Wiborg + Partnere. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 udgør kr. 237.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 571.200.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,25% inkl. inflation.

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markededata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor.

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m ²	661 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.650 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	4.994 kr./m ²

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 99,5 mio.

Dagsværdiberegningen 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. 77.109.024.

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>		
14. Tilgodehavender				
Forsikringspag	85.063	0		
Udlæg beboere, rørprojekt 2008 mv. (afregnes ved salg)	25.813	44.352		
Diverse tilgodehavender	0	33.439		
Tilgodehavende vedr. vurdering af andele til salg	23.430	34.115		
	<u>134.306</u>	<u>111.906</u>		
15. Likvide beholdninger				
Arbejdernes Landsbank	4.968.170	17.452.822		
Arbejdernes Landsbank, formueflex	4.347.880	5.291.880		
Arbejdernes Landsbank, foreningskonto	19.101	29.129		
	<u>9.335.151</u>	<u>22.773.831</u>		
16. Indvendig vedligeholdelsesforpligtelse for lejere				
Saldo primo	157.139	154.034		
Hensat i året	11.000	10.230		
Anvendt i årets løb	-15.456	-7.125		
	<u>152.683</u>	<u>157.139</u>		
17. Prioritetsgæld				
Nr.	Restgæld	Obligationsrestgæld	kurs	Kursværdi
2 RD, 0,7340% kontantlån	44.064.517	45.456.789	72,2500	32.842.530
3 RD, 3,3340% kontantlån	11.721.240	12.206.431	94,4000	11.522.871
	<u>55.785.757</u>	<u>57.663.220</u>		<u>44.365.401</u>
Nr.		Renter og bidrag	Afdrag i året	Kortfristet andel af prioritetsgæld
2 RD, 0,7340% kontantlån		510.018	1.455.656	1.466.370
3 RD, 3,3340% kontantlån		443.375	243.405	251.622
		<u>953.393</u>	<u>1.699.061</u>	<u>1.717.992</u>
Nr. Låneoplysninger		Restløbetid	Resterende afdragsfrihed	Rente-tilpasning
2 RD, 0,7340% kontantlån		27,3 år	-	-
3 RD, 3,3340% kontantlån		28,6 år	-	-

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
18. Vaskeriregnskab		
Saldo primo	948.304	998.504
<i>Vaskeridrift i året</i>		
Vaskeriindtægt	408.424	395.874
Vaskemidler	-29.746	-51.508
Elforbrug	-141.829	-198.253
Vandforbrug	-48.891	-47.387
Varmeforbrug	-7.509	-6.598
Småanskaffelser og materialer	0	-5.418
Service og reparationer	-38.381	-63.855
Afskrivning jf. note 13	-73.055	-73.055
	<u>69.013</u>	<u>-50.200</u>
Saldo ultimo	<u>1.017.317</u>	<u>948.304</u>
19. Øvrig gæld		
Grant Thornton	51.250	50.375
Malerfirmaet Eskildsen	1.054.972	834.876
Finn L. & Davidsen A/S	1.392.904	0
CEJ Ejendomsadministration A/S	25.363	67.349
Kreditorer	827.880	616.419
	<u>3.352.369</u>	<u>1.569.019</u>
20. Resultat af Golfen (uddrag af øvrige regnskabstal)		
Indtægter fra Golfen (se note 3)	24.900	21.125
Vedligeholdelse (se note 8)	-18.475	-36.762
	<u>6.425</u>	<u>-15.637</u>
21. Eventualforpligtelser Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 44.365.401, er der stillet sikkerhed på kr. 58.697.932 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2023 på kr. 571.200.000.		

Noter til årsrapporten

21. Eventualforpligtelser

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for lån i Realkredit Danmark.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 22 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Ejendomsavancebeskatning

Ifølge kendelse fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet efter ejendomsavancebeskatningsloven i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, jfr. selskabsskattelovens § 5, stk. 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 19. maj 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til benyttelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervmæssig udlejningsvirksomhed for boliglejemål og erhverv. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og er således ikke medtaget i rapporten, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Noter til årsrapporten

22. Ref Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023
	BBR areal m2	BBR areal m2	Antal	BBR areal m2
B1 Andelsboliger	21.459	21.456	259	21.456
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	220	220	3	220
B4 Erhvervslejemål	214	214	3	214
	<u>21.893</u>	<u>21.890</u>	<u>265</u>	<u>21.890</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	<u>31</u>	<u>31</u>	<u>1</u>	<u>31</u>
B6 I alt	<u>21.924</u>	<u>21.921</u>	<u>266</u>	<u>21.921</u>

Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi			x	
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften		x		
C3 Såfremt andet fordelingstal benyttes, beskriv fordelingsnøglen				
D1 Stiftelsesår				1995
D2 Ejendommens opførelsesår				1917
Hæftelser				
E1 Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen				Nej

F1 Anvendt vurderingsprincip Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31. december 2023

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Nej

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	571.200.000	26.057
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	79.749.561	3.638
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	13,96%	

Eventualforpligtelser

G1 Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.

G2 Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.

G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Noter til årsrapporten

22. Ref Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal	Gns. kr. / pr.	
	andels kvm	kr. / kvm
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	544	544
H2 Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	16	1.560
H3 Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm	7	662

Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):

	Kr.	I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	16.346.214	69%
Øvrige omkostninger	4.997.058	21%
Finansielle poster, netto	777.423	3%
Afdrag	1.699.061	7%
I alt	<u>23.819.756</u>	<u>100%</u>

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter 95%

	Forrige år	Sidste år	I år
J Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	<u>-49</u>	<u>-342</u>	<u>-460</u>

Beregnete nøgletal for foreningen:

	Kr. pr. kvm andel	Kr. pr. kvm total
Offentlig ejendomsvurdering	11.046	10.812
Valuarvurdering	26.622	26.057
Anskaffelsessum (kostpris)	3.576	3.500
K1 Foreslået andelsværdi	20.994	
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.904	
K3 Teknisk andelsværdi	22.898	
Reserver uden for andelsværdi	3.717	

	Forrige år	Sidste år	I år
M1 Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	30	31	22
M2 Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm	<u>312</u>	<u>619</u>	<u>724</u>
M3 Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>342</u>	<u>649</u>	<u>746</u>

P Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % 91%

(gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)

	Forrige år	Sidste år	I år
R Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>69</u>	<u>73</u>	<u>79</u>

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Bergthorasgade 14, st. th.	96	38.400	2.016.000	1.929.600
Bergthorasgade 14, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 14, 1. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 14, 1. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 14, 2. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 14, 3. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 14, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 14, 4. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 14, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 14, 5. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 16, st.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 16, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 16, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 16, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 16, 3. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 16, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 16, 4. tv.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Bergthorasgade 16, 5. th.	115	46.000	2.415.000	2.311.500
Bergthorasgade 16, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 18, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 18, st. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 18, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 18, 2.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 18, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 18, 3. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 18, 5. th.	116	46.400	2.436.000	2.331.600
Bergthorasgade 20, st.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 20, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 20, 1. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 20, 2. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 20, 2. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 20, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 20, 4. th.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Bergthorasgade 20, 4. tv.	117	46.800	2.457.000	2.351.700
Bergthorasgade 20, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 22, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 22, 1. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 22, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 22, 3. th.	121	48.400	2.541.000	2.432.100
Transport	3.476	1.390.400	72.996.000	69.867.600

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Transport	3.476	1.390.400	72.996.000	69.867.600
Bergthorasgade 22, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 22, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 22, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 22, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 22, st. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 24, st. tv.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 24, 1. tv.	132	52.800	2.772.000	2.653.200
Bergthorasgade 24, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 24, 2. tv.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 24, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 24, 3. tv.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 24, 4. tv.	129	51.600	2.709.000	2.592.900
Bergthorasgade 24, 5.	128	51.200	2.688.000	2.572.800
Bergthorasgade 26, st. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 26, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 26, 1. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 26, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 26, 2. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 26, 2. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 26, 3. th.	132	52.800	2.772.000	2.653.200
Bergthorasgade 26, 4.	129	51.600	2.709.000	2.592.900
Bergthorasgade 26, 5. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Bergthorasgade 26, 5. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 28, st.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 28, 1.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 28, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 28, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 28, 3. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 28, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 28, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 28, 5. tv.	116	46.400	2.436.000	2.331.600
Bergthorasgade 30, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, 2. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Transport	6.510	2.604.000	136.710.000	130.851.000

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Transport	6.510	2.604.000	136.710.000	130.851.000
Bergthorasgade 30, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 30, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 30, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 30, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 30, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 32, st.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 32, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 32, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 32, 2. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 32, 3. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 32, 3.tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 32, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Bergthorasgade 32, 4. tv.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Bergthorasgade 32, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 34, st.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 34, 1.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 34, 2.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 34, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 34, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 34, 4. th.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Bergthorasgade 34, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 34, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Bergthorasgade 36, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 36, st. tv.	94	37.600	1.974.000	1.889.400
Bergthorasgade 36, 1. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Bergthorasgade 36, 1. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 36, 2. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 36, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 36, 3. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 36, 4. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Bergthorasgade 36, 4. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Bergthorasgade 36, 5. th.	57	22.800	1.197.000	1.145.700
Bergthorasgade 36, 5. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdangsgade 15, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdangsgade 15, st. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdangsgade 15, 1. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdangsgade 15, 1. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdangsgade 15, 2. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Transport	9.546	3.818.400	200.466.000	191.874.600

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Transport	9.546	3.818.400	200.466.000	191.874.600
Halfdanskgade 15, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 15, 3. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 15, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 15, 4. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 15, 5. th.	57	22.800	1.197.000	1.145.700
Halfdanskgade 15, 5. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 17, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 17, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 17, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 17, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 17, 2.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 17, 3.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 17, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 17, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 17, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 17, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 19, st. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 19, 1.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 19, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 19, 2. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 19, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 19, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 19, 4.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Halfdanskgade 19, 5. th.	116	46.400	2.436.000	2.331.600
Halfdanskgade 21, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 21, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 21, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 21, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 21, 2.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 21, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 21, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 21, 4.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Halfdanskgade 21, 5. th.	116	46.400	2.436.000	2.331.600
Halfdanskgade 21, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 23, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 23, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Transport	12.333	4.933.200	258.993.000	247.893.300

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Transport	12.333	4.933.200	258.993.000	247.893.300
Halfdanskgade 23, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 23, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 23, 2. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 23, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 23, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 23, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 23, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 23, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 25, 1.	132	52.800	2.772.000	2.653.200
Halfdanskgade 25, 2.	132	52.800	2.772.000	2.653.200
Halfdanskgade 25, 3. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Halfdanskgade 25, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 25, 4. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Halfdanskgade 25, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 25, 5. th.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Halfdanskgade 25, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 27, 1. tv.	132	52.800	2.772.000	2.653.200
Halfdanskgade 27, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 27, 2. tv.	70	28.000	1.470.000	1.407.000
Halfdanskgade 27, 3.	132	52.800	2.772.000	2.653.200
Halfdanskgade 27, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 27, 4. tv.	139,9	56.000	2.940.000	2.814.000
Halfdanskgade 27, 5. th.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 29, st. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 29, 1.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 29, 2.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 29, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 29, 4.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Halfdanskgade 29, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 31, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 29, st. th.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 31, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 31, 2.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 31, 3. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Transport	15.231	6.092.400	319.851.000	306.143.100

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Transport	15.231	6.092.400	319.851.000	306.143.100
Halfdanskgade 31, 3. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 31, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 31, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 31, 5. tv.	116	46.400	2.436.000	2.331.600
Halfdanskgade 33, st.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 33, 1. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 33, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 33, 2. tv.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 33, 3.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 33, 4. th.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 33, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 33, 5. sal	116	46.400	2.436.000	2.331.600
Halfdanskgade 35, st. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 35, st. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 35, 1.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 35, 2. th.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 35, 2. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 35, 3.	124	49.600	2.604.000	2.492.400
Halfdanskgade 35, 4. th.	118	47.200	2.478.000	2.371.800
Halfdanskgade 35, 4. tv.	59	23.600	1.239.000	1.185.900
Halfdanskgade 35, 5. tv.	58	23.200	1.218.000	1.165.800
Halfdanskgade 37, st.	122	48.800	2.562.000	2.452.200
Halfdanskgade 37, 1. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 37, 1. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 37, 2.	141	56.400	2.961.000	2.834.100
Halfdanskgade 37, 3. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 37, 3. tv.	62	24.800	1.302.000	1.246.200
Halfdanskgade 37, 4. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 37, 5. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Halfdanskgade 37, 5. tv.	115	46.000	2.415.000	2.311.500
Isafjordsgade 13, st. th.	57	22.800	1.197.000	1.145.700
Isafjordsgade 13, 1. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 1. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 2. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 2. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 3. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 3. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Transport	18.423	7.369.200	386.883.000	370.302.300

Noter til årsrapporten

23. Værdiansættelse af andele

<u>Adresse</u>	<u>Areal kvm.</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi pr. andel, 31.12.23</u>	<u>Vedtaget værdi pr. andel, på forsamling 26.04.2023</u>
Transport	18.423	7.369.200	386.883.000	370.302.300
Isafjordsgade 13, 4. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 4. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 13, 5. th.	99	35.800	1.879.500	1.798.950
Isafjordsgade 13, 5. tv.	82	32.800	1.722.000	1.648.200
Isafjordsgade 15, st. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 1. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 1. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 2. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 2. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 3. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 3. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 4. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 4. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Isafjordsgade 15, 5. th.	82	32.800	1.722.000	1.648.200
Isafjordsgade 15, 5. tv.	80	32.000	1.680.000	1.608.000
Leifsgade 14, st. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 1. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 1. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 2. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 2. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 3. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 3. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 4. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 4. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 14, 5. th.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
Leifsgade 14, 5. tv.	77	30.800	1.617.000	1.547.700
Leifsgade 16, st. th.	57	22.800	1.197.000	1.145.700
Leifsgade 16, 1. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 1. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 2. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 2. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 3. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 3. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 4. th.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 4. tv.	83	33.200	1.743.000	1.668.300
Leifsgade 16, 5. th.	77	30.800	1.617.000	1.547.700
Leifsgade 16, 5. tv.	79	31.600	1.659.000	1.587.900
I alt	21.459	8.579.800	450.439.500	431.134.950

PENNEO

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

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

Mathias Høgsberg Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3bf0ed8a-53aa-4df4-97aa-0b1c1c1f6e7c

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-04-26 07:42:19 UTC



Simon Nikolai Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4181496a-4e9d-42ad-bdef-c3d5c0210b2b

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-26 08:14:10 UTC



Adam Sejr Høedt Frimann

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Administrator

Serienummer: 4e811e4c-745c-4036-9011-6a3a1bce1e54

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-04-26 08:17:47 UTC



Jonas Holm Villumsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b32e2788-ed5f-4b97-b389-1fe35392423a

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-26 09:31:25 UTC



Pernille Aaboe Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7f1f9c03-dd5f-4f44-bfc0-87a501896aae

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-28 10:01:27 UTC



Zeynel Palamutcu

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ac95ba84-228d-4c2a-9bdc-a4db0a2cbe81

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-28 10:28:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: 182B3-CB617-3AZMD-OGVL4-BNOXE-DMY4C

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 tidsstempet 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/validator**

PENNEO

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

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

Nana Lassenius Kramp

Bestyrelsesformand

Serienummer: fc5c0c57-2859-44dd-a080-a36f7f7bd324

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-29 10:09:55 UTC



Anders Holmgaard Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 8bbbd46c-7c17-4a94-90cc-be53fedff2e6

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-29 11:29:29 UTC



Charlotte Rosenkilde

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

Serienummer: 7ef6df8a-7b34-418b-bf0e-043074c6aac6

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-04-29 11:30:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 182B3-GB617-3AZMD-OGVL4-BNOXE-DMY4C

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/validator**