

Andelsboligforeningen

EIGI

Årsrapport for 2023

8. regnskabsår

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 7. maj 2024**

Dirigent

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratorerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Note, andelskroneberegning	13
Noter til årsrapporten	14
Nøgleoplysninger	22
Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2024	24

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

EIGI

CVR-nr. 37 29 36 79

Adresse

Egilsgade 2 – 20

Gunløgsgade 1 - 19

Islands Brygge 25 - 27

Isafjordsgade 6 - 8

2300 København S

Bestyrelse

Pia Saaek (Formand)

Jørgen Thyregod

Jesper Andersen

Per Røyggaard

Eva Sørensen

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Lyngbyvej 28, 2.tv.

2100 København Ø

Tlf.nr. 35 354 300

Revisor

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

Tlf.nr. 33 110 220

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Andelsboligforeningen **EIGI**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens, 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 foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. april 2024

Bestyrelse

Pia Saaek

Jørgen Thyregod

Jesper Andersen

Per Røyggaard

Eva Sørensen

Administratorerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen EIGI

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen EIGI for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens 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 revisorers 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 aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Resultatbudgettet for 2024 er tillige medtaget i årsrapporten. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, 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 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

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 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 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 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 18. april 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE.nr. 32071

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen EIGI for 2023 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, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er 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 fra gebyrer mv. 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, afskrivninger på driftsmidler og inventar mv.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Balancen

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.

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 opskrivinger 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 tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. 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.

Prioritetsgæld

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

Øvrige gældsforpligtelser

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

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Vedtægterne bestemmer i § 14, 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 årsregnskabets balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i

Anvendt regnskabspraksis

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. Disse reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Ejendommen er i årsrapportens balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 21, 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
2	Boligafgift	12.466.877	12.646.285	12.850.945
3	Lejeindtægter	4.788.056	4.518.772	4.552.602
4	Øvrige indtægter	36.730	40.000	42.937
		<u>17.291.663</u>	<u>17.205.057</u>	<u>17.446.484</u>
	Omkostninger			
	Ejendomsskat	1.147.412	1.116.000	1.116.159
	Elforbrug	122.064	200.000	191.172
	Vandforbrug, lejere	102.324	0	0
	Renovation	753.436	645.000	641.136
5	Forsikringer og abonnementer	273.284	260.000	251.182
6	Renholdelse og udenomsarealer	947.534	975.000	914.591
7	Personaleomkostninger	175.794	173.000	166.835
8	Administrations- og foreningsomkostninger	946.493	1.042.000	1.082.701
9	Vedligeholdelse, løbende	731.106	1.000.000	461.145
10	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.055.465	5.000.000	231.004
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	97.250	100.000	91.378
		<u>6.352.162</u>	<u>10.511.000</u>	<u>5.147.303</u>
	Resultat før finansielle poster	10.939.501	6.694.057	12.299.181
	Finansielle indtægter	4.325	0	0
11	Finansielle omkostninger	-4.647.598	-4.623.820	-4.682.312
	Resultat før skat	6.296.228	2.070.237	7.616.869
12	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	<u>6.296.228</u>	<u>2.070.237</u>	<u>7.616.869</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til/fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	0	0
	Overført restandel af årets resultat	6.296.228	2.070.237	7.616.869
	Disponeret i alt	<u>6.296.228</u>	<u>2.070.237</u>	<u>7.616.869</u>
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	6.296.228	2.070.237	7.616.869
	Salg af lejeboliger	0	0	562.528
	Betalte prioritetsafdrag	-4.029.234	-4.029.834	-4.000.638
		<u>2.266.994</u>	<u>-1.959.597</u>	<u>4.178.759</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Aktiver	2023	2022
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 85 Amagerbros Kvarter, København		
13	Dagsværdi pr. 31. december 2023	643.300.000	639.500.000
	Anlægsaktiver i alt	643.300.000	639.500.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Restancer	84.212	592
14	Tilgodehavender	152.854	196.993
18	Vandregnskab	0	258.867
	Forudbetalte omkostninger	297.839	261.344
		534.905	717.796
15	Likvide beholdninger	15.043.689	10.299.292
	Omsætningsaktiver i alt	15.578.594	11.017.088
	Aktiver i alt	658.878.594	650.517.088

Balance pr. 31. december 2023

Note	Passiver	2023	2022
	Egenkapital		
	Andelsindskud	48.627.600	48.627.600
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	258.283.879	254.483.879
	Overført resultat mv.	-92.937.290	-132.197.743
		<u>213.974.189</u>	<u>170.913.736</u>
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	81.813.582	114.777.807
	Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	15.000.000	15.000.000
	Andre reserver	<u>96.813.582</u>	<u>129.777.807</u>
	Egenkapital	<u>310.787.771</u>	<u>300.691.543</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
16	Prioritetsgæld	338.104.602	342.162.041
		<u>338.104.602</u>	<u>342.162.041</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
16	Kortfristet andel af prioritetsgæld	4.058.039	4.029.834
17	Varmeregnskab	663.328	743.928
18	Vandregnskab	51.832	0
	Altaner - individuelle forbedringer, indbetalt	0	127.577
	Mellemregning, overdragelser af andele	2.090.244	0
	Forudbetalt husleje og deposita, lejere	1.480.985	1.524.199
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	936.393	839.143
19	Øvrig gæld	705.400	398.823
		<u>9.986.221</u>	<u>7.663.504</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>348.090.823</u>	<u>349.825.545</u>
	Passiver i alt	<u>658.878.594</u>	<u>650.517.088</u>
1	Andelskroneberegning		
20	Eventualforpligtelse		
21	Nøgleoplysninger og nøgletal		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023

Andelsindskud	Antal kvm	Pris	2023	2022
Andele boliger	16.183	2.800	45.312.400	45.141.600
Andele erhverv	152	2.800	425.600	425.600
Solgt i årets løb	0	2.800	0	170.800
Knopskydning i tagetagen	1.032	2.800	2.889.600	2.889.600
Usolgte andele boliger	1.945		0	0
	19.312		48.627.600	48.627.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom				
Opskrivning primo			254.483.879	249.983.879
Årets opskrivning			3.800.000	4.500.000
Årets nedskrivning			0	0
			258.283.879	254.483.879
Overført resultat mv.				
Overført resultat mv. primo			-132.197.743	-60.775.056
Tillægsværdi nye andele			0	391.728
Overført til/fra andre reserver (værdiforringelse)			32.964.225	-79.431.284
Overført restandel af årets resultat			6.296.228	7.616.869
			-92.937.290	-132.197.743
Egenkapital før andre reserver			213.974.189	170.913.736
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom				
Reserve primo			114.777.807	35.346.523
Årets hensættelse			0	79.431.284
Anvendt af årets hensættelse			-32.964.225	0
			81.813.582	114.777.807
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen				
Saldo primo			15.000.000	15.000.000
Årets hensættelse			0	0
Anvendt af årets hensættelse			0	0
			15.000.000	15.000.000
Andre reserver i alt			96.813.582	129.777.807
Egenkapital i alt			310.787.771	300.691.543

Noter til årsrapporten

1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2023 (fastholdelse af valuarvurdering)

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

a)	Anskaffelsessummen	385.016.121
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31.12.2019, fastholdt værdi	567.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	205.000.000

--- 000 ---

Egenkapital jf. regnskabet 310.787.771

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -96.813.582

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	567.000.000	
Bogført værdi	-643.300.000	-76.300.000
		<u>137.674.189</u>

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	342.162.641	
Kursværdi prioritetsgæld	-262.749.330	79.413.311
		<u>217.087.500</u>

Værdi til fordeling på solgte andele 217.087.500

Andelsindskud 48.627.600

Andelskroneværdi pr. 31. december 2023 pr. indskudt andelskrone kr. 2.800 4,4643

Bestyrelsen foreslår andelskroneværdien fastsat til kr. 2.800 x 4,4643 12.500

Ejendommen er pr. 31. december 2019 vurderet af valuar Peter Sand fra Wiborg+ Partnere.

Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 3,25%. Valuarvurderingen er indhentet den 9. marts 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 567.000.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Andelskronen pr. indskudt andelskvm har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2023	kr.	12.500
Værdi pr. 31. december 2022	kr.	11.200
Værdi pr. 31. december 2021	kr.	10.800
Værdi pr. 31. december 2020	kr.	9.500
Værdi pr. 31. december 2019	kr.	6.000

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret	
		budget	
	2023	2023	2022
2. Boligafgifter			
Boligafgifter, boliger	10.732.094	10.916.392	10.809.049
Boligafgifter, erhverv (ferieboliger)	195.128	200.000	196.003
Moderniseringstillæg	1.539.655	1.529.893	1.845.893
	<u>12.466.877</u>	<u>12.646.285</u>	<u>12.850.945</u>
Moderniseringstillægget for andelshaverne betales fuldt ud til og med den 31. december 2018 hvorefter "moderniseringstilæggene" i de følgende 10 år fra den 1. januar 2019 aftrappes med 1/10 hvert år, således at der fra den 1. januar 2028 ikke længere betales "moderniseringstillæg" i ejendommen for andelshaverne. I takt med, at disse "moderniseringstillæg" aftrappes, vil basisboligafgiften tilsvarende blive forhøjet, således at andelsboligforeningens budget til enhver tid balancerer.			
3. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, boliger	1.475.840	1.445.444	1.462.142
Tomgangsleje, boliger	0	0	-8.772
Lejeindtægter, erhverv	3.500.661	3.063.328	3.205.324
Tomgangsleje, erhverv	-189.936	0	-113.927
Lejeindtægter, kælder og loftsrum	20.970	10.000	7.835
Tomgangsleje, kælder og loftsrum	-19.479	0	0
	<u>4.788.056</u>	<u>4.518.772</u>	<u>4.552.602</u>
4. Øvrige indtægter			
Erhvervsmæssig indtægt ved varmeregnskab	26.777		42.937
Regulering, depositum	6.263		0
Diverse indtægter	3.690		0
	<u>36.730</u>	<u>40.000</u>	<u>42.937</u>
5. Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	263.747	252.000	244.622
Arbejdsskadeforsikring	5.328	5.000	4.005
Netbanksforsikring	4.209	3.000	2.555
	<u>273.284</u>	<u>260.000</u>	<u>251.182</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret	
		budget	
	2023	2023	2022
6. Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtbureau	900.000	930.000	900.000
Rengøringsartikler mv.	8.409	10.000	6.966
Skadedyrsbekæmpelse	36.500	30.000	7.625
Salt til glatføre	2.625	5.000	0
	<u>947.534</u>	<u>975.000</u>	<u>914.591</u>
7. Personaleomkostninger			
Lønninger (gårdmand)	159.491	170.000	168.238
Sociale omkostninger	3.428	0	3.413
Regulering feriepengeforpligtelse	9.706	0	-7.944
Gaver	3.169	3.000	3.128
	<u>175.794</u>	<u>173.000</u>	<u>166.835</u>
8. Administrations- og foreningsomkostninger			
Kontorhold, mv.	688	5.000	4.356
Porto og gebyrer	10.964	10.000	9.588
Administrationshonorar	417.741	420.000	372.696
Andet administrationshonorar	0	6.000	6.000
Revision og regnskab	57.800	60.000	56.125
Revision og regnskab, assistance med GI opgørelse	3.125	0	0
Anden assistance for 2021, revisor	0	0	22.063
Advokathonorar	0	0	12.000
Tab på debitorer	0	0	95.778
Korrektion af varme- og vandregnskab	29.105	0	0
Varme- og vandregnskabshonorar	55.735	100.000	136.875
Administrationsomkostninger	<u>575.158</u>	<u>601.000</u>	<u>715.481</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret	
		budget	
	2023	2023	2022
8. Administrations- og foreningsomkostninger			
Generalforsamling og møder	11.085	20.000	9.271
Annoncering i Bryggebladet	960	10.000	6.920
IT og bredbånd	3.588	3.150	2.541
Bestyrelsesgodtgørelser	11.850	11.850	11.850
Bestyrelseshonorar	120.000	120.000	122.250
ABF-kontingent	15.834	16.000	15.353
Valuarvurdering	50.000	50.000	50.000
Omkostninger ved salg af andel	0	0	9.875
Forbrugsafgifter, tomgang	45.698	40.000	52.604
Bryggenet	112.320	112.000	84.240
Diverse omkostninger	0	58.000	2.316
Foreningsomkostninger	371.335	441.000	367.220
I alt	946.493	1.042.000	1.082.701
9. Vedligeholdelse, løbende			
Murer	55.500		4.125
Maler	20.387		20.366
Tømrer og snedker	156.189		101.096
Elektriker	107.221		93.416
Blikkenslager	119.457		98.367
VVS-varmeinstallationer	59.241		5.341
Låsesmed	52.602		7.160
Kloak	11.009		40.281
Glarmester	55.450		0
Haveanlæg	55.495		55.512
Småanskaffelser	0		25.879
Hvidevarer	13.555		4.000
Teknikerhonorar	25.000		5.602
Budgetteret vedligeholdelse		1.000.000	
	731.106	1.000.000	461.145

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret	
		budget	
	2023	2023	2022
10. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
El-installation, lys på opgange og udskift af stofledninger	778.965		0
Klimaskærm, døre, vinduer	0		75.470
Installationer vand og varme	276.500		155.534
Budgetteret vedligeholdelse		5.000.000	
	<u>1.055.465</u>	<u>5.000.000</u>	<u>231.004</u>
11. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	4.643.383	4.623.820	4.668.462
Renteudgifter, Jyske Bank	0	0	13.850
Øvrige renter, kreditorer	4.215	0	0
	<u>4.647.598</u>	<u>4.623.820</u>	<u>4.682.312</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.

Den skattepligtige indkomst er opgjort og det er skattemæssigt overskud, der modregnes i tidligere års skattemæssige underskud, hvorfor der ikke afsættes skyldig skat.

Noter til årsrapporten

13. Ejendommen matr. nr. 85 Amagerbros Kvarter, København, Dagsværdi pr. 31. december 2023

	Købspris	Forbedringer	Installationer	Ejendom i alt
Kostpris primo	326.626.098	58.390.023	0	385.016.121
Tilgang (tagudskiftning)	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	326.626.098	58.390.023	0	385.016.121
Opskrivninger primo	254.483.879	0	0	254.483.879
Årets opskrivninger	3.800.000	0	0	3.800.000
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	258.283.879	0	0	258.283.879
Regnskabsmæssig værdi	584.909.977	58.390.023	0	643.300.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurdering af 24. februar 2024 af ejendomsmægler og valuar Peter Sand fra Sand Estate ApS. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 205.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 643.300.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,15% inkl. inflation.

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

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

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m ²	539 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.700 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	4.996 kr./m ²

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 103 mio. Hvis i stedet for lejeindtægten falder med 5,0% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 31 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. 385.016.121.

Noter til årsrapporten

	2023	2022
14. Tilgodehavender		
Mellemregning med administrator	71.150	81.286
Dobbelt betalt faktura	0	21.185
Regninger betalt for anden ejendom	19.610	0
Mellemregning med beboere	0	41.890
Mellemregning fraflyttere	2.545	0
Afdragsordning	59.549	52.632
	<u>152.854</u>	<u>196.993</u>

15. Likvide beholdninger		
Jyske Bank, lånesag	3.687.690	3.686.635
Jyske Bank, driftskonto	11.352.419	6.602.127
Jyske Bank, foliekonto	3.580	10.530
	<u>15.043.689</u>	<u>10.299.292</u>

16. Prioritetsgæld

Nr.	Restgæld	Obligations- restgæld	kurs	Kursværdi
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	273.941.000	273.941.000	74,9120	205.214.682
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	47.470.739	48.589.549	82,9000	40.280.736
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	20.750.902	20.812.921	82,9000	17.253.912
	<u>342.162.641</u>	<u>343.343.470</u>		<u>262.749.330</u>

Nr.	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kortfristet andel af prioritets- gæld
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	3.843.843	0	0
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	594.265	2.773.025	2.795.060
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	205.275	1.256.209	1.262.979
	<u>4.643.383</u>	<u>4.029.234</u>	<u>4.058.039</u>

Nr. Låneoplysninger	Restløbetid	Resterende afdrags- frihed	Rente- tilpasning
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	26,00 år	31.12.2028	-
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	16,00 år	-	-
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	16,00 år	-	-

Noter til årsrapporten

	2023	2022
17. Varmeregnskab		
Varme indbetalt aconto	1.657.645	1.559.509
Køb af varme	-993.891	-815.581
Uafregnet varmeregnskab tidligere år	-426	0
	<u>663.328</u>	<u>743.928</u>
18. Vandregnskab		
Vand indbetalt aconto	430.700	312.722
Køb af vand	-378.868	-571.589
	<u>51.832</u>	<u>-258.867</u>
19. Øvrig gæld		
Grant Thornton	57.800	56.125
Forudbetalt boligafgift m.m.	138.966	37.276
Andel Energy og Høfor	261.910	0
Bestyrelsesgodtgørelse	11.850	11.850
Mellemregning administrator	0	78.923
Netbank dec.	351	0
Bryggenet	56.160	0
4*81ApS	75.000	75.000
Byggeselskabet Nord ApS	0	74.688
Diverse regninger	66.759	45.482
A-skat mv.	16.668	8.825
Feriepengeforpligtelse	19.936	10.654
	<u>705.400</u>	<u>398.823</u>

20. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 342.162.641 er der stillet sikkerhed på kr. 358.388.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2023 på kr. 643.300.000.

Lånesagskonto i Jyske Bank, kr. 3.687.690, er pantsat til Jyske Bank primært for al foreningens mellemværende med banken.

Noter til årsrapporten

20. Eventualforpligtelser

Hæftelsesforhold

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

For de lån der optages i forbindelse med stiftelsen i Jyske Realkredit A/S med pant i foreningens ejendom, hæfter foreningens medlemmer ikke personligt.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for Jyske Realkredit.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 21 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

21 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
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
B1 Andelsboliger	17.154	17.215	193	17.215
B2 Erhvervsandele, ferieboliger	152	152	2	152
B3 Boliglejemål	2.006	1.945	24	1.945
B4 Erhvervslejemål	2.580	2.580	35	2.580
	21.892	21.892	254	21.892
B5 Øvrige lejemål, kældre mm.	0	0	0	0
B6 I alt	21.892	21.892	254	21.892

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi				x	
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften				x	
C3					

D1 Stiftelsesår	2015
D2 Ejendommens opførelsesår	1908

Hæftelser

E1 Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	Nej
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.	

F1 Anvendt vurderingsprincip	Valuarvurdering
-------------------------------------	-----------------

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020	Ja
--	----

	Kr.	Gns. kr. pr. kvn
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	567.000.000	25.900
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	96.813.582	4.422
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	17,07%	

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

21 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. andels kvm	kr. / kvm
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	635	635
	Boligafgift erhvervsandel i gns. pr. andelskvm / erhvervsandelskvm		1.284
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	202	1.357
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boliglejekvm	85	759
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			
		Kr.	I pct.
	Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	1.786.571	12%
	Øvrige omkostninger	4.565.591	30%
	Finansielle poster, netto	4.643.273	31%
	Afdrag	4.029.234	27%
	I alt	15.024.669	100%
	Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		72%
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns.kr. pr. andel kvm	210	439
		I år	363
Beregnete nøgletal for foreningen:		Kr. pr. kvm andel	Kr. pr. kvm total
	Offentlig ejendomsvurdering	11.804	9.364
	Valuarvurdering	37.042	29.385
	Anskaffelsessum (kostpris)	22.169	17.587
K1	Foreslået andelsværdi	12.500	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	19.146	
K3	Teknisk andelsværdi	31.646	
	Reserver uden for andelsværdi	9.968	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	51	21
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm (<i>Særlig vedligeholdelse</i>)	164	11
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	215	32
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (<i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i>)		46%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	230	230
		I år	232

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2024

Driftsbudget	Budget	Resultat	Budget
Indtægter	2023	2023	2024
Boligafgift incl. moderniseringstillæg	12.446.285	12.271.749	12.435.200
Boligafgifter, erhverv (ferieboliger)	200.000	195.128	195.200
Lejeindtægter, boliger	1.445.444	1.475.840	1.477.000
Lejeindtægter, erhverv	3.063.328	3.310.725	3.330.900
Lejeindtægter, kælder og loftsrum	10.000	1.491	1.000
Øvrige indtægter	40.000	36.730	40.000
Indtægter i alt	17.205.057	17.291.663	17.479.300
Udgifter			
Ejendomsskatter	1.116.000	1.147.412	1.179.500
El-forbrug	200.000	122.064	150.000
Fælles vandforbrug	0	102.324	50.000
Renovation	645.000	753.436	690.000
Forsikringer og abonnementer	260.000	273.284	280.000
Anden renholdelse	975.000	947.534	975.000
Personaleomkostninger	173.000	175.794	180.000
Administrations- og foreningsomkostninger	922.000	826.493	875.000
Bestyrelseshonorar	120.000	120.000	120.000
Vedligeholdelse	1.000.000	731.106	1.000.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	5.000.000	1.055.465	0
Maling af opgange	0	0	5.000.000
Maling af hoveddøre	0	0	500.000
Linoleum på trapperne	0	0	2.000.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	100.000	97.250	100.000
	10.511.000	6.352.162	13.099.500
Renteudgifter, prioritetslån	4.623.820	4.643.383	4.578.855
Øvrige renter, kreditorer	0	4.215	0
Renteindtægter, bank	0	-4.325	0
Udgifter i alt	15.134.820	10.995.435	17.678.355
Årets resultat	2.070.237	6.296.228	-199.055
Likviditetsbudget (arbejdskapital)			
Andre ind- og udbetalinger			
Afdrag på prioritetsgæld	-4.029.834	-4.029.234	-4.058.039
Ændring i arbejdskapitalen	-1.959.597	2.266.994	-4.257.094
Arbejdskapital primo	7.383.000	7.383.418	9.650.000
Arbejdskapital ultimo	5.423.403	9.650.412	5.392.906
Arbejdskapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver (ekskl. Grundejernes Investeringsfond)		15.578.594	
Kortfristet gæld (ekskl. kortfristet andel af prioritetsgæld)		-5.928.182	
		9.650.412	

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.”

Jørgen Thyregod

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b72d9aab-ec6e-489c-9ffe-0c46442b2eba

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-08 16:02:27 UTC



Eva Kajsa Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 375d630c-0cce-4687-8bd2-30fe030d4a37

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-08 17:41:08 UTC



Rasmus Slot Nielsen

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Administrator

Serienummer: 6e4280cf-5923-4500-a463-dbbbfaa89d51

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-09 07:13:31 UTC



Per Røygård

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a7249578-1fc2-49fb-8f13-9a6551238222

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-05-10 15:30:35 UTC



Pia Saaek

Bestyrelsesformand

Serienummer: e66ffc08-de1a-4e04-987e-6d8c767727b6

IP: 195.215.xxx.xxx

2024-05-10 16:50:31 UTC



Jesper Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9189e3b1-46c1-4322-9ab2-469ca07a655a

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-05-11 14:05:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: J1Q6B-BBCNT-PECL3-YUTX3-IIMY5-KEZMN

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>**

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."

Carsten Ingemann Johansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 55bf9fab-12a0-456c-8b90-29912bb57b9e

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-13 10:07:58 UTC



Jens Anker Hansen

Dirigent

Serienummer: d970cb89-0fea-4c7c-bf0e-17b08cf963d9

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-05-13 12:37:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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