

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen

Chr. Svendsensgården

Årsrapport for 2023

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den / 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratørerklæring	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	20
Opgørelse af andelsværdien pr. andel	22
Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2024	24

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Chr. Svendsensgården
CVR-nr. 23 37 53 11

Adresse

Holmbladsgade 25
Christian Svendsens Gade 1A
Christian Svendsens Gade 1 - 9
2300 København S

Bestyrelse

Rasmus Bundgård Vinther (Formand)
Nina Marie Høyer
Mikkel Posselt Bruun Rasmussen
Nicolai Bolding Brænder
Kasper Reindahl Rasmussen

Administrator

WA ApS
Havneholmen 21, 5. sal
1561 København V
Tlf.nr. 32 64 46 00

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 **Chr. Svendsensgården**.

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 12. april 2024

Bestyrelse

Rasmus Bundgård Vinther

Nina Marie Høyer

Mikkel Posselt Bruun Rasmussen

Nicolai Bolding Brænder

Kasper Reindahl Rasmussen

Administratørerklæring

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

WA ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Chr. Svendsensgården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Chr. Svendsensgården 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 aflægger 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 fejl-information, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 12. april 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 Chr. Svendsensgården 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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, antenne, internet 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 omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld og kreditter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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

”Andre reserver” omfatter reserverede 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 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 og reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen er i årsrapportens balance værdiansat til dagsværdi.

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 18, 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	2023 budget	2022
2	Boligafgifter	2.578.627	2.641.526	2.589.115
	Vaskeriindtægter	65.840	75.000	68.907
		<u>2.644.467</u>	<u>2.716.525</u>	<u>2.658.022</u>
	Omkostninger			
	Ejendomsskat	154.754	154.754	154.754
	Elforbrug	26.687	30.000	18.611
	Vandforbrug	134.562	140.000	119.044
	Renovation	200.403	200.403	153.434
3	Vaskeri-omkostninger	54.344	100.000	90.633
4	Forsikringer og abonnementer	145.298	140.000	133.837
12	Internetregnskab	1.314	0	1.117
5	Renholdelse og udenomsarealer	219.377	230.000	201.979
	Gårdlaugsbidrag	62.413	110.000	105.622
6	Administrations- og foreningsomkostninger	233.962	249.600	227.353
7	Vedligeholdelse, løbende	196.314	250.000	71.066
8	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	397.862	400.000	0
		<u>1.827.290</u>	<u>2.004.757</u>	<u>1.277.450</u>
	Resultat før finansielle poster	817.177	711.768	1.380.572
	Finansielle indtægter	713	0	0
9	Finansielle omkostninger	-215.774	-216.366	-230.844
	Årets resultat	<u>602.116</u>	<u>495.402</u>	<u>1.149.728</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført restandel af årets resultat	602.116	495.402	1.149.728
	Disponeret i alt	<u>602.116</u>	<u>495.402</u>	<u>1.149.728</u>
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	602.116	495.402	1.149.728
	Betalte prioritetsafdrag	-664.475	-664.474	-659.546
		<u>-62.359</u>	<u>-169.072</u>	<u>490.182</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Aktiver	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 1418 og 1419 Sundbyøster,		
10	Dagsværdi pr. 31. december 2023	<u>138.900.000</u>	<u>129.875.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>138.900.000</u>	<u>129.875.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Restancer, andelshavere	0	5.250
	Tilgodehavende hos andelshavere vedr. målerprojekt	0	183.474
11	Andre tilgodehavender	20.070	53.837
	Forudbetalte omkostninger	11.328	19.673
		<u>31.398</u>	<u>262.234</u>
14	Likvide beholdninger	<u>3.267.308</u>	<u>4.580.442</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.298.706</u>	<u>4.842.676</u>
	Aktiver i alt	<u>142.198.706</u>	<u>134.717.676</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Passiver	2023	2022
	Andelsindskud	43.273	43.273
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	123.410.813	114.385.813
	Overført resultat mv.	-40.743.493	-22.222.319
		<u>82.710.593</u>	<u>92.206.767</u>
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom samt kursudsving på prioritetsgælden	36.865.562	17.742.272
	Andre reserver	<u>36.865.562</u>	<u>17.742.272</u>
	Egenkapital	<u>119.576.155</u>	<u>109.949.039</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
15	Prioritetsgæld	19.478.279	20.152.649
		<u>19.478.279</u>	<u>20.152.649</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
15	Kortfristet andel af langfristet gæld	669.440	659.545
16	Varmeregnskab	148.733	143.246
13	Antenneregnskab	22.873	18.519
	Forudbetalt husleje og deposita, lejere	398.868	375.630
	Mellemregning, overdragelse af andele	1.746.946	3.321.637
17	Øvrig gæld	157.412	97.411
		<u>3.144.272</u>	<u>4.615.988</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.622.551</u>	<u>24.768.637</u>
	Passiver i alt	<u>142.198.706</u>	<u>134.717.676</u>
1	Andelskroneberegning		
18	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.		
19	Nøgleoplysninger og nøgletal		
20	Specifikation af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023

Andelsindskud	Antal kvm	2023	2022
Boliger	4.946	41.301	41.301
Erhverv	148	1.972	1.972
	<u>5.094</u>	<u>43.273</u>	<u>43.273</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom			
Opskrivning primo		114.385.813	110.060.813
Årets opskrivning		9.025.000	4.325.000
Årets nedskrivning		0	0
		<u>123.410.813</u>	<u>114.385.813</u>
Overført resultat mv.			
Overført resultat mv. primo		-22.222.319	-21.620.051
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.		-19.123.290	-1.751.996
Overført restandel af årets resultat		602.116	1.149.728
		<u>-40.743.493</u>	<u>-22.222.319</u>
Egenkapital før andre reserver		<u>82.710.593</u>	<u>92.206.767</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom samt kursudsving på prioritetsgælden			
Reserve primo		17.742.272	15.990.276
Årets hensættelse		19.123.290	1.751.996
Anvendt af årets hensættelse		0	0
		<u>36.865.562</u>	<u>17.742.272</u>
Andre reserver		<u>36.865.562</u>	<u>17.742.272</u>
Egenkapital i alt		<u>119.576.155</u>	<u>109.949.039</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	15.489.187
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31. december 2023	138.900.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	72.000.000

--- 000 ---

Egenkapital jf. regnskabet **119.576.155**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -36.865.562

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	138.900.000	
Bogført værdi	-138.900.000	0
		<u>82.710.593</u>

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	20.147.719	
Kursværdi prioritetsgæld	-15.075.159	5.072.560
		<u>87.783.153</u>

Heraf fast andelsværdi efter § 6, stk. 1 (65 x 43.272,88) -2.812.737

Værdi til fordeling på solgte andele **84.970.416**

Andelshavere antal kvm 5.094

Andelskroneværdi pr. 31. december 2023 pr. m² 16.680,49

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 16.680,49

Ejendommen er pr. 31. december 2023 vurderet af valuar Stad Erhverv. Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 5,10% incl. inflation.

Jf. vedtægternes § 6, stk. 1 har medlemmerne andel i foreningens formue i forhold til det oprindelige indskud x kr. 65 (værdien i henhold til regnskabet afsluttet 31.12.1995). Overskydende beløb fordeles efter areal, jf. den til vedtægterne vedhæftede oversigt over indskud og areal.

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2023	kr.	16.680,49
Værdi pr. 31. december 2022	kr.	15.180,49
Værdi pr. 31. december 2021	kr.	14.364,85

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
2.	Boligafgifter			
	Boligafgifter, boliger	2.389.588	2.389.588	2.389.588
	Boligafgifter, erhverv	126.152	126.152	126.152
	Boligafgifter, gårdlaug	62.887	125.786	73.375
		<u>2.578.627</u>	<u>2.641.526</u>	<u>2.589.115</u>
3.	Vaskeri			
	Elforbrug	33.005		57.019
	Vaskepulver	0		14.004
	Serviceabonnement	11.049		11.049
	Hosting og briksystem	2.625		2.625
	Administration af vaskeri	5.852		5.936
	Brikker	1.813		0
		<u>54.344</u>	<u>100.000</u>	<u>90.633</u>
4.	Forsikringer og abonnementer			
	Ejendomsforsikring	118.157		108.404
	Formidlingsprovision	21.808		20.088
	Arbejdsskade	1.709		1.807
	Bestyrelsesansvarsforsikring	3.624		3.538
		<u>145.298</u>	<u>140.000</u>	<u>133.837</u>
5.	Renholdelse og udenomsarealer			
	Viceværtsservice	187.345	200.000	177.829
	Vinduespolering	30.383	30.000	24.150
	Snebekæmpelse	1.649	0	0
		<u>219.377</u>	<u>230.000</u>	<u>201.979</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret budget		
	<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
6. Administrations- og foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	94.842	94.850	85.985
Anden assistance administrator	4.325	4.325	4.200
Anden assistance administrator, GDPR	0	1.800	1.800
Revision og regnskab	28.800	30.000	28.800
Varmeregnskabshon., online basis, netværksgebyr mv.	25.789	40.000	39.049
Honorar venteliste	2.668	3.000	2.601
Kontorhold, porto og gebyrer	19.494	18.875	12.016
Administrationsomkostninger	<u>175.918</u>	<u>192.850</u>	<u>174.451</u>
Bestyrelsesgodtgørelser	19.250	19.750	19.250
Valuarvurdering	23.825	25.000	23.200
Generalforsamling og møder	8.912	6.000	5.272
Hjemmeside	0	1.000	675
Ejendommens andel i varmeudgifter	3.119	3.000	2.980
Beboeraktiviteter	2.938	2.000	1.518
Indtægt ved fraflyttere	0	0	7
Foreningsomkostninger	<u>58.044</u>	<u>56.750</u>	<u>52.902</u>
I alt	<u>233.962</u>	<u>249.600</u>	<u>227.353</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
7.	Vedligeholdelse, løbende			
	Elektriker	13.833		1.836
	Blikkenslager	25.212		10.092
	Udskiftning af kuglehaner	0		8.540
	VVS-varmeinstallationer	53.082		34.987
	Låsesmed	13.625		-1.380
	Tagarbejde	0		0
	Tømrer og snedker	3.070		0
	Maler	776		3.750
	Murer	12.500		0
	Kloak	2.494		0
	Dørtelefonanlæg	1.696		0
	Have- & gårdanlæg	11.614		741
	Skadedyrsbekæmpelse	4.817		0
	Teknisk rådgivning	7.813		12.500
	Renovering altan	37.105		0
	Småanskaffelser og diverse vedligeholdelse	8.677		0
	Budgetteret vedligeholdelse		250.000	
		<u>196.314</u>	<u>250.000</u>	<u>71.066</u>
8.	Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
	Nyt hegn	397.862	400.000	0
		<u>397.862</u>	<u>400.000</u>	<u>0</u>
9.	Finansielle omkostninger			
	Prioritetsrenter og bidrag	215.774	216.366	223.679
	Renteudgifter, Danske Bank	0	0	7.165
		<u>215.774</u>	<u>216.366</u>	<u>230.844</u>

Noter til årsrapporten

10. Ejendommen matr. nr. 1418 og 1419 Sundbyøster Dagsværdi pr. 31. december 2023

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Kostpris primo	1.422.000	14.067.187	0	15.489.187
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	1.422.000	14.067.187	0	15.489.187
Opskrivninger primo	114.385.813	0	0	114.385.813
Årets opskrivninger	0	0	0	9.025.000
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	114.385.813	0	0	123.410.813
Regnskabsmæssig værdi	1.422.000	14.067.187	0	138.900.000

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurdering af 17. januar 2024 af ejendomsmægler og valuar Stad Valuar. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 72.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 138.900.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,10% inkl. inflation.

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

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m ²	536 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.450 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	5.000 kr./m ²

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 8,9 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. 15.489.187.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
11. Tilgodehavender		
Mellemregning salg af andele	16.376	50.143
Overdragelseskonto til senere afregning	3.694	3.694
	<u>20.070</u>	<u>53.837</u>

Noter til årsrapporten

		<u>2023</u>	<u>2022</u>		
12.	Internetregnskab				
	Overført fra tidligere år	0	0		
	Indbetalte bidrag	70.399	70.488		
	Internetomkostninger	-71.713	-71.605		
	Overført til driften	1.314	1.117		
		<u>0</u>	<u>0</u>		
13.	Antenneregnskab				
	Overført fra tidligere år	18.519	12.334		
	Indbetalte bidrag	157.299	156.645		
	Antenneomkostninger (Kabel TV)	-152.945	-150.460		
		<u>22.873</u>	<u>18.519</u>		
14.	Likvide beholdninger				
	Danske Bank, erhvervskredit	3.267.308	4.580.442		
		<u>3.267.308</u>	<u>4.580.442</u>		
15.	Prioritetsgæld				
Nr.		Restgæld	Obligations- restgæld	kurs	Kursværdi
1	Nykredit, kontantlån, 0,7472%	<u>20.147.719</u>	<u>20.816.580</u>	72,4190	<u>15.075.159</u>
		<u>20.147.719</u>	<u>20.816.580</u>		<u>15.075.159</u>
Nr.			Renter og bidrag	Afdrag i året	Kortfristet andel af prioritets- gæld
1	Nykredit, kontantlån, 0,7472%		<u>215.774</u>	<u>664.475</u>	<u>669.440</u>
			<u>215.774</u>	<u>664.475</u>	<u>669.440</u>
Nr.	Låneoplysninger	Restløbetid	Resterende afdrags- frihed	Rente- tilpasning	
1	Nykredit, kontantlån, 0,7472%	27,25 år	-	-	
16.	Varmeregnskab				
	Varme indbetalt aconto		45.644	41.844	
	Køb af varme		-41.732	-60.477	
	Uafregnet varmeregnskab tidligere år		144.821	161.879	
			<u>148.733</u>	<u>143.246</u>	

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
17. Øvrig gæld		
Grant Thornton	28.800	28.800
Administrator	4.450	2.075
Forudbetalt boligafgift mv.	20.000	1.362
Ørsted	9.625	19.800
Varme december	36.915	0
Brunata	43.182	29.803
JR Service Ejendomsrengøring	14.440	15.571
	<u>157.412</u>	<u>97.411</u>

18. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 20.147.719, er der stillet sikkerhed for kr. 21.965.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2023 på kr. 138.900.000.

Deklaration

I forbindelse med Københavns Kommunes godkendelse af de udførte byfornyelsesarbejder og hertil knyttet tabserstatning på kr. 4.506.000 er der efter byfornyelseslovens § 71, stk. 3 tinglyst en deklARATION på ejendommen den 21. juli 2005 vedrørende erstatningsudbetalingen. Såfremt ejendommens nuværende status som andelsboligforening inden 30 år fra byggearbejdernes afslutning ændres og ejendommens økonomi herved forbedres, kan den udbetalte erstatning af Københavns Kommune, Plan & Arkitektur, helt eller delvist kræves tilbagebetalt. Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen når denne status ændres, og beløbet opkræves med tillæg af renter fra overtagelsesdagen til betaling sker.

Hæftelsesforhold

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

Andelshaverne hæfter solidarisk for kassekredit i Danske Bank.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for realkreditlån i Nykredit .

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 19 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Noter til årsrapporten

19 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	4.946	4.946	65	4.942
B2 Erhvervsandele	148	148	1	188
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>5.094</u>	<u>5.094</u>	<u>66</u>	<u>5.130</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0	0	0
B6 I alt	<u>5.094</u>	<u>5.094</u>	<u>66</u>	<u>5.130</u>

	<u>BBR</u>	<u>Opmålt areal</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andet</u>
Fordelingstal				
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi	x			
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften			x	
C3				
D1 Foreningens stiftelsesår				1968
D2 Ejendommens opførelsesår				1914

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

Nej

	Kr.	Gns.kr.pr.kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	138.900.000	27.076
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	36.865.562	7.186
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	26,54%	

Eventualforpligtelser

- G1** Foreningen har 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

19 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. andels kvm	kr. / kvm
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	478	496
	Boligafgift erhvervsandel i gns. pr. andelskvm / erhvervsandelskvm	25	671
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	0	0
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm	0	0
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			
		Kr.	I pct.
	Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	196.314	7%
	Øvrige omkostninger	1.630.976	60%
	Finansielle poster, netto	215.061	8%
	Afdrag	664.475	25%
	I alt	<u>2.706.826</u>	<u>100%</u>
	Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>98%</u>
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	<u>17</u>	<u>224</u>
			I år
			<u>117</u>
Beregnete nøgletal for foreningen:		Kr.pr.kvm andel	Kr.pr.kvm total
	Offentlig ejendomsvurdering	14.035	14.035
	Valuarvurdering	27.076	27.076
	Anskaffelsessum (kostpris)	3.019	3.019
K1	Foreslået andelsværdi	16.680	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.767	
K3	Teknisk andelsværdi	20.447	
	Reserver uden for andelsværdi	7.186	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	73	14
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm (<i>Særlig vedligeholdelse</i>)	<u>0</u>	<u>0</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>73</u>	<u>14</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (<i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i>)		84%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>125</u>	<u>129</u>
			I år
			<u>130</u>

Noter til årsrapporten

20. Specifikation af andelsværdi

<u>Nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi jf. § 6, stk. 1</u>	<u>Areal</u>	<u>Andelsværdi efter kvm</u>	<u>Samlet an- delsværdi</u>
1	Holmbladsgade 25, st.tv.	1.971,50	128.148	148	2.468.713	2.596.860
2	Holmbladsgade 25, 1.tv.	736,14	47.849	84	1.401.161	1.449.010
3	Holmbladsgade 25, 2.tv.	736,14	47.849	84	1.401.161	1.449.010
4	Holmbladsgade 25, 3.tv.	863,06	56.099	108	1.801.493	1.857.592
5	Holmbladsgade 25, 4.tv.	736,14	47.849	83	1.384.481	1.432.330
6	Holmbladsgade 25, 5.tv.	1.226,89	79.748	146	2.435.352	2.515.099
7	Holmbladsgade 25, 1.th.	693,83	45.099	90	1.501.244	1.546.343
8	Holmbladsgade 25, 2.th.	693,83	45.099	90	1.501.244	1.546.343
9	Holmbladsgade 25, 3.th.	693,83	45.099	90	1.501.244	1.546.343
10	Holmbladsgade 25, 4.th.	693,83	45.099	89	1.484.564	1.529.663
11	Holmbladsgade 25, 5.th.	617,67	40.149	81	1.351.120	1.391.268
12	Christian Svendsens Gade 9, st.tv.	499,22	32.449	60	1.000.829	1.033.279
14	Christian Svendsens Gade 9, 1.tv.	573,84	37.300	58	967.468	1.004.768
15	Christian Svendsens Gade 9, 2.	1.106,91	71.949	122	2.035.020	2.106.969
16	Christian Svendsens Gade 9, 3.tv.	573,84	37.300	58	967.468	1.004.768
17	Christian Svendsens Gade 9, 4.	1.106,91	71.949	121	2.018.339	2.090.288
18	Christian Svendsens Gade 9, 5.	431,53	28.049	52	867.385	895.435
19	Christian Svendsens Gade 9, 1.th.	533,07	34.650	64	1.067.551	1.102.201
21	Christian Svendsens Gade 9, 3.th.	287,69	18.700	40	667.220	685.919
25	Christian Svendsens Gade 7, 1.tv.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
27	Christian Svendsens Gade 7, 3.tv.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
28	Christian Svendsens Gade 7, 4.	922,29	59.949	107	1.784.812	1.844.761
30	Christian Svendsens Gade 7, st.	879,98	57.199	108	1.801.493	1.858.692
31	Christian Svendsens Gade 7, 1.th.	465,38	30.250	54	900.746	930.996
32	Christian Svendsens Gade 7, 2.	922,29	59.949	108	1.801.493	1.861.442
33	Christian Svendsens Gade 7, 3.th.	465,38	30.250	54	900.746	930.996
35	Christian Svendsens Gade 7, 5.	812,30	52.800	98	1.634.688	1.687.488
36	Christian Svendsens Gade 5, st.	879,98	57.199	108	1.801.493	1.858.692
38	Christian Svendsens Gade 5, 2.tv.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
39	Christian Svendsens Gade 5, 3.tv.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
40	Christian Svendsens Gade 5, 4.tv.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
41	Christian Svendsens Gade 5, 5.tv.	406,15	26.400	49	817.344	843.744
43	Christian Svendsens Gade 5, 1.	913,82	59.398	108	1.801.493	1.860.891
44	Christian Svendsens Gade 5, 2.th.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
45	Christian Svendsens Gade 5, 3.th.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
46	Christian Svendsens Gade 5, 4.th.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
47	Christian Svendsens Gade 5, 5.th.	406,15	26.400	49	817.344	843.744

<u>Nr.</u>	<u>Adresse</u>	<u>Andels- indskud</u>	<u>Værdi jf. § 6, stk. 1</u>	<u>Areal</u>	<u>Andelsværdi efter kvm</u>	<u>Samlet an- delsværdi</u>
48	Christian Svendsens Gade 3, st.	846,14	54.999	108	1.801.493	1.856.492
49	Christian Svendsens Gade 3, 1.tv.	465,38	30.250	54	900.746	930.996
51	Christian Svendsens Gade 3, 3.tv.	465,38	30.250	54	900.746	930.996
52	Christian Svendsens Gade 3, 4.	922,29	59.949	107	1.784.812	1.844.761
53	Christian Svendsens Gade 3, 5.	829,22	53.899	98	1.634.688	1.688.587
55	Christian Svendsens Gade 3, 1.th.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
56	Christian Svendsens Gade 3, 2.	922,29	59.949	108	1.801.493	1.861.442
57	Christian Svendsens Gade 3, 3.th.	456,91	29.699	54	900.746	930.446
60	Christian Svendsens Gade 1, st.	837,66	54.448	102	1.701.410	1.755.858
61	Christian Svendsens Gade 1, 1.tv.	490,76	31.899	61	1.017.510	1.049.409
62	Christian Svendsens Gade 1, 2.tv.	490,76	31.899	63	1.050.871	1.082.770
63	Christian Svendsens Gade 1, 3.tv.	490,76	31.899	63	1.050.871	1.082.770
64	Christian Svendsens Gade 1, 4.tv.	490,76	31.899	63	1.050.871	1.082.770
65	Christian Svendsens Gade 1, 5.tv.	490,76	31.899	62	1.034.190	1.066.090
67	Christian Svendsens Gade 1, 1.th.	439,98	28.599	54	900.746	929.345
68	Christian Svendsens Gade 1, 2.th.	439,98	28.599	54	900.746	929.345
69	Christian Svendsens Gade 1, 3.th.	439,98	28.599	54	900.746	929.345
70	Christian Svendsens Gade 1, 4.th.	439,98	28.599	54	900.746	929.345
71	Christian Svendsens Gade 1, 5.th.	414,60	26.949	51	850.705	877.654
72	Christian Svendsens Gade 1A, st.tv.	456,91	29.699	56	934.107	963.807
73	Christian Svendsens Gade 1A, 1.tv.	456,91	29.699	57	950.788	980.487
74	Christian Svendsens Gade 1A, 2.tv.	456,91	29.699	57	950.788	980.487
75	Christian Svendsens Gade 1A, 3.tv.	456,91	29.699	57	950.788	980.487
76	Christian Svendsens Gade 1A, 4.tv.	456,91	29.699	56	934.107	963.807
77	Christian Svendsens Gade 1A, 5.	1.023,01	66.496	129	2.151.783	2.218.279
78	Christian Svendsens Gade 1A, st.th.	753,07	48.950	83	1.384.481	1.433.430
79	Christian Svendsens Gade 1A, 1.th.	719,22	46.749	85	1.417.842	1.464.591
80	Christian Svendsens Gade 1A, 2.th.	719,22	46.749	85	1.417.842	1.464.591
81	Christian Svendsens Gade 1A, 3.th.	719,22	46.749	85	1.417.842	1.464.591
82	Christian Svendsens Gade 1A, 4.th.	719,22	46.749	83	1.384.481	1.431.230
		<u>43.272,88</u>	<u>2.812.737</u>	<u>5.094</u>	<u>84.970.416</u>	<u>87.783.153</u>

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2024

Driftsbudget	Budget	Resultat	Budget
Indtægter	2023	2023	2024
Boligafgift, boliger	2.389.588	2.389.588	2.389.588
Boligafgift, erhverv	126.152	126.152	126.152
Boligafgift, gårdlaug	125.786	62.887	62.500
Vaskeri-indtægter	75.000	65.840	75.000
Indtægter i alt	2.716.525	2.644.467	2.653.239
Udgifter			
Ejendomsskatter	154.754	154.754	159.086
El-forbrug	30.000	26.687	60.000
Vandforbrug	140.000	134.562	140.000
Renovation	200.403	200.403	228.917
Gårdlaugsbidrag	110.000	62.413	62.500
Vaskeri-omkostninger	100.000	54.344	50.000
Forsikringer og abonnementer	140.000	145.298	150.000
Internetregnskab	0	1.314	0
Vicevært, trappevask og snerydning	200.000	187.345	200.000
Anden renholdelse	30.000	32.032	35.000
Administrationshonorar	94.850	94.842	97.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	30.000	28.800	29.500
Bestyrelsesgodtgørelse	19.750	19.250	19.250
Varmeregnskabshonorar, online basis, netværksgebyr m.v.	40.000	25.789	30.000
Øvrige administrations- og foreningsomkostninger	65.000	65.281	70.000
Vedligeholdelse	250.000	196.314	250.000
Større vedligeholdelse, forundersøgelse faldstammer og vandrør	400.000	397.862	100.000
	2.004.757	1.827.290	1.681.253
Renteudgifter, prioritetslån	216.366	215.774	208.425
Renteindtægter, Danske Bank	0	-713	0
Udgifter i alt	2.221.123	2.042.351	1.889.678
Årets resultat	495.402	602.116	763.561
Likviditetsbudget (arbejds kapital)			
Andre ind- og udbetalinger			
Afdrag prioritetsgæld	-664.474	-664.475	-669.440
Ændring i arbejdskapitalen	-169.072	-62.359	94.121
Arbejds kapital primo	886.000	886.233	824.000
Arbejds kapital ultimo	716.928	823.874	918.121
Arbejds kapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver		3.298.706	
Kortfristet gæld		-2.474.832	
		823.874	

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.”

Helle Søndergaard

WA ApS CVR: 28322143

Administrator

Serienummer: 4e4bf628-ccff-4904-8431-df8c45d5030d

IP: 212.60.xxx.xxx

2024-04-12 11:04:40 UTC



Nina Marie Høyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8395cd91-0e43-4070-bc4c-194c531ed40c

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-04-12 13:27:57 UTC



Kasper Reindahl Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 34cc64c5-b80e-492e-812f-283d5adc7794

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-14 10:06:41 UTC



Rasmus Bundgård Vinther

Bestyrelsesformand

Serienummer: fc9c9632-dbd7-46ba-8fe7-b140d37387c0

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-16 15:37:47 UTC



Mikkel Posselt Bruun Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 27297dfb-17bc-4d35-94f6-42f7c2df76db

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-04-16 16:58:59 UTC



Nicolai Bolding Brænder

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c70b3380-131d-4491-b40a-8603d5d15d79

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-04-18 20:17:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: SEJEA-A4IDP-VOK4Q-6WHZ8-J1555-0ZT6L

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.”

Anders Holmgard Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

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

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-04-19 03:30:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: SEJEA-A4IDP-VOK4Q-6WHZ8-J1555-0ZT6L

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>**