

**Andelsboligforeningen
Haabet**

**Årsrapport for 2021
(15. regnskabsår)**

Budget for 2022

Administrator:

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 70 30 20 20

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Haabet
Amagerbrogade 4 - 16, Ved Amagerport 1 - 3, Ved Linden 5 - 13
og Svinget 2
2300 København S

CVR nr. 29 75 55 15
Matr. nr.: 148
Hjemsted: Amagerbros Kvarter, København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 137 beboelsesandele
Lejere: 29 bolig, 28 erhverv og 59 garager

Bestyrelse

Bjørn Klinke (formand)
Gertrud Jessen
Vagn Lauersen
Mikkel Halbye Mindegaard
Jens Mandrup Rasmussen

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 70 30 20 20

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Haabet.

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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. april 2022

Gertrud Jessen

Bjørn Klinke
(formand)

Vagn Lauersen

Mikkel Halbye Mindegaard

Jens Mandrup Rasmussen

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Haabet skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

København, den 6. april 2022

DEAS A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Haabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Haabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget med prognoser på side 30-31 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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. Fejlinformation 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 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 foreningens bestyrelses udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 foreningens bestyrelse 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskab er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskab eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholdelse væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

København, den 6. april 2022
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under skyldige omkostninger.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger, erhverv og garager m.v.. Eventuel 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 disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto på Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestående føres direkte på indeståendet og den hensatte forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Beløbet vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Hensatte forpligtelser:

Omfatter indvendig vedligeholdelse.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til basisværdien på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Basisværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 stk. 1 litra a, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Nøgleoplysninger:

De i note 14 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Bestyrelsesberetning

Nedenstående er udelukkende bestyrelsens beretning i forhold til foreningens økonomi. Bestyrelsen udarbejder herudover en supplerende skriftlig beretning om foreningens samlede aktiviteter, som udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Hovedaktivitet:

Foreningens aktivitet er at drive andelsboligforening. En del af foreningens boliger er ikke solgt og udlejes derfor.

Indregning og måling af ejendommens værdi samt forslag til andelsværdi:

Foreningens bestyrelse har i år valgt at indhente ny valuarvurdering, så ejendommen indregnes og værdiansættes til ny valuarvurdering på kr. 502.500.000. I andelsværdiberegningen har bestyrelsen valgt at indstille at der stadig anvendes fastholdt valuarvurdering fra januar 2020 på kr. 475.000.000. Valuarvurderingen på kr. 475.000.000 er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven §5 stk. 3 og kan 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.

Den Seneste offentlige ejendomsværdi pr. 1/10 2020 udgør kr. 182.000.000. Under hensyntagen til de budgetterede resultater for de kommende år samt de tiltag, der er iværksat i foreningen, er det bestyrelsens opfattelse, at ejendommen er forsvarligt indregnet og værdiansat.

Bestyrelsen har valgt at foreslå at andelsværdien fastsættes til 20,00000 kr. pr. indskud, hvorved der reserveres ca. kr. 16.000.000 til bl.a. udsving i basisværdier på foreningens renteswaps.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets regnskabsmæssige driftsresultat udgør kr. -4.711.692. Det skal ses i lyset af, at foreningen i løbet af regnskabsåret har brugt 12.184.279 på forbedring af betondækket i gården og klargøring til forskønnelse af gården. Af dem bliver de 2.021.709 refunderet af GI. Hvis man renser driftsresultatet for de ekstraordinære omkostninger til gården, er driftsresultatet på 5.450.878 kroner, hvilket bestyrelsen anser som tilfredsstillende.

Foreningen har i 2021 fokuseret på løbende vedligeholdelse og drift af ejendommen. Desuden er der fokuseret på at sikre udlejningen af erhvervslejemålene og undgå tomgang.

Danmark og resten af verden har været ramt af Covid-19 krisen, der har medført økonomiske udfordringer for mange erhvervsdrivende, herunder nogle af foreningens erhvervslejere. Som følge heraf har foreningen, ligesom mange andre udlejere, givet henstand og rabat til erhvervslejerne. På trods heraf er erhvervslejeindtægterne på niveau med 2020 og der er ikke opstået større restancer.

I modsætning til 2018 og tidligere år er der i 2019, 2020 og 2021 ikke foretaget omlægninger af foreningens belåning. På trods af den igangværende byggesag har foreningen, som følge af løbende overskud samt salg af lejemål, et forventet stigende bankindestående fremfor træk på kassekreditte.

Foreningens finansiering gennemgås regelmæssigt med Nordea med henblik på at sikre foreningen den mest optimale finansiering.

Foreningen har på statutidspunktet uudnyttet trækningsret på kassekreditte, og det er bestyrelsens opfattelse, at foreningens likviditet er sikret fremadrettet og tilstrækkelig til foreningens drift.

Bestyrelsen finder at årets underskud, henset til den igangværende byggesag, er tilfredsstillende og bestyrelsen ønsker fremadrettet at generere store overskud i den ordinære drift for at styrke foreningens likviditet og spare op til at kunne afdrage på gælden.

Bestyrelsesberetning

Igangværende byggesag, gård- og affaldsområde:

Foreningens bestyrelse fik på ekstraordinær generalforsamling den 21. oktober 2020 bemyndigelse til at påbegynde denne byggesag med et budget på kr. 18.000.000. Heraf er kr. 15.000.000 af Peter Jahn og Partnere estimeret til vedligeholdelsesarbejder på betondækket i gården og kr. 3.000.000 til efterfølgende forskønnelse af gården. Arbejderne på betondækket gennemføres i 2021 og 2022, mens den efterfølgende forskønnelse af gården forventes gennemført i 2022.

I marts 2022 har bestyrelsen fået oplysninger, der gør det nødvendigt at forøge budgettet for byggesagen fra kr. 18.000.000 til kr. 24.000.000.

I 2021 har foreningen brugt ca. kr. 12.000.000 af budgettet og de resterende kr. 12.000.000 er medtaget i budget for 2022.

Da en del af byggesagens udgifter er dækket ved at foreningen får udbetalt indestående ved Grundejernes Investeringsfond og en yderligere del kan dækkes via overskud på den løbende drift, har bestyrelsen vurderet at der ultimo 2021 reserveres kr. 8.000.000 til byggesagen, hvilket også afspejles i budgettet for 2022.

Nordea har forhåndsgodkendt en låneramme på op til kr. 18.000.000 til at gennemføre projektet, men jfr. budgetterne forventes denne låneret, på trods af budgetforøgelsen, ikke eller kun i begrænset omfang nyttiggjort.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Basisværdien af foreningens renteswapaftaler, der på statustidspunktet er negativ med 46,19 mio. kr., har efterfølgende udviklet sig positivt, således at den pr. 31. marts 2022 er ca. 19,83 mio. kr. mindre negativ end på statustidspunktet. Dette bevirker, at foreningens egenkapital og reserverne i andelskronen er forøget tilsvarende pr. 31. marts 2022.

Basisværdien af foreningens renteswapaftaler vil bevæge sig mod nul efterhånden som aftalerne nærmer sig deres udløb. Den sidste af foreningens nuværende renteswapaftaler udløber ved udgangen af 2028. Dermed kan der forventes i forbedring af basisværdien på i gennemsnit 6,60 mio. kr. pr. år over de næste 7 år.

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2021 Budget (ej revideret)		2021 Regnskab	2020 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	16.023.000	Boligafgift	16.269.047	15.763.473
	565.000	Boligafgift - moderniseringstillæg	572.879	652.792
	1.447.000	Leje, beboelse	1.327.348	1.484.648
	462.000	Leje, beboelse - forbedringer	412.024	502.778
	401.000	Leje, beboelse - fremleje	401.200	371.046
	2.924.000	Leje, erhverv	2.944.314	2.790.647
	0	- Hensat til GI	0	-268.385
	0	Regulering GI vedr. salg af lejemål	147.995	36.472
1	9.000	Fibernetopkrævning, netto	9.290	8.740
2	240.000	Garageleje, P-pladser og kældre	298.021	575.969
3	190.000	Øvrige indtægter	171.777	189.001
	<u>22.261.000</u>	Indtægter i alt	<u>22.553.895</u>	<u>22.107.181</u>
		OMKOSTNINGER:		
4	10.400.000	Prioritetsrenter og -bidrag, inkl. swap	10.352.666	10.343.835
	0	Bankrenter	8.658	0
	869.000	Grundskyld	869.200	869.200
	437.000	Dagrenovation	437.309	462.544
	662.000	Vandforbrug	626.709	643.523
	209.000	Forsikringer	208.891	205.907
	150.000	Elforbrug	155.879	116.610
5	1.540.000	Renholdelse og vicevært	1.508.482	1.509.638
6	2.400.000	Reparation og vedligeholdelse	1.590.486	1.875.681
7	10.000.000	Gård og affaldsområde	12.184.279	449.170
	-2.159.000	- Udbetaling fra GI	-2.021.709	0
	145.000	Hensat indvendig vedligeholdelse	134.445	144.960
	450.000	Administration	450.135	437.025
	61.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	61.500	60.000
8	646.000	Andre honorarer	565.986	677.934
	76.000	Kontorhold, porto og gebyrer	63.379	66.427
	30.000	Møde- og foreningsudgifter	39.045	21.074
	20.000	Kabeltv, fremlejere	22.512	22.032
	20.000	El og varme tomgang	7.735	8.953
	300.000	Afskrevet tab på debitorer	0	811
	0	Selskabsskat	0	0
	<u>26.256.500</u>	Omkostninger i alt	<u>27.265.587</u>	<u>17.915.324</u>
	<u>-3.995.500</u>	Driftsresultat	<u>-4.711.692</u>	<u>4.191.857</u>
		Resultatdisponering:		
	0	Afdrag på prioritetsgæld	0	0
	-4.000.000	Anvendt reserve gård og affaldsområde	-4.000.000	0
	<u>4.500</u>	Overført resultat	<u>-711.692</u>	<u>4.191.857</u>
	<u>-3.995.500</u>	Disponeret i alt	<u>-4.711.692</u>	<u>4.191.857</u>

Balance pr. 31. december

		Aktiver	
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
9	Ejendommens værdi	502.500.000	475.000.000
	Anlægsaktiver i alt	502.500.000	475.000.000
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	110.215	140.993
	Tilgodehavende leje	48.947	98.072
	Tilgodehavende garageleje	0	2.101
	Hensat til tab på debitorer	-110.000	-110.000
	Nettorestancer i alt	49.162	131.166
	Tilgodehavende udlæg for beboere	38.622	22.818
	Tilgodehavende vurderingshonorar igangværende handler	11.250	11.250
	Tilgodehavende årsopgørelser vand	35.609	0
	Forudbetalte omkostninger	74.907	60.730
	Grundejernes Investeringsfond:		
	Saldo 1. januar	2.159.494	
	Regulering salg lejemål (ekskl. renter)	-147.847	
	Renter	10.062	
	Årets udbetaling	-2.021.709	0
		0	2.159.494
	Tilgodehavende udbetalinger fra GI	2.169.704	36.472
	Tilgodehavender	2.379.254	2.421.930
	Nordea Bank, driftskonto (trækingsret kr. 6.000.000)	3.305.698	6.627.666
	Nordea Bank, ventelistekonto	36.183	29.445
	Likvide beholdninger	3.341.881	6.657.111
	Omsætningsaktiver i alt	5.721.135	9.079.041
	Aktiver i alt	508.221.135	484.079.041

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2021 kr.	2020 kr.
	Egenkapital før reserver	<u>114.467.000</u>	<u>76.207.500</u>
	Reserver:		
	Reserve til gård og affaldsområde	8.000.000	6.000.000
	Reserve til værdiregulering	<u>16.373.738</u>	<u>13.284.275</u>
	Reserver i alt	<u>24.373.738</u>	<u>19.284.275</u>
	Egenkapital inkl. reserver	<u>138.840.738</u>	<u>95.491.775</u>
	Hensat til Grundejernes Investeringsfond	<u>0</u>	<u>2.159.494</u>
	Hensat indvendig vedligeholdelse for lejere	<u>1.254.480</u>	<u>1.443.254</u>
10	Prioritetsgæld, kursværdi	315.714.086	315.968.672
10	Renteswaps tilknyttet prioritetsgæld, basisværdi	46.185.647	64.345.294
	Forudbetalt boligafgift m.v.	15.880	55.079
	Igangværende handler	491.276	421.076
	Skyldig afregning fraflyttere	0	74.889
	Deposita og fast forudbetalt leje	2.047.284	2.063.558
	Elregnskab fremlejere:		
	Saldo 1. januar	44.142	
	A conto indbetalinger	23.447	
	Afholdte udgifter	<u>-20.942</u>	<u>44.142</u>
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	1.828.733	
	Afholdte udgifter	<u>-1.623.336</u>	<u>443.789</u>
	Skyldig momsafregning	0	50.439
	Skyldige omkostninger	<u>3.419.700</u>	<u>1.517.580</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>368.125.917</u>	<u>384.984.518</u>
	Passiver i alt	<u><u>508.221.135</u></u>	<u><u>484.079.041</u></u>
11	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
12	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
13	Beregning af andelsværdi		
14	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	Areal i m ²	2021 kr.	2020 kr.
Andelsindskud:			
Saldo 1. januar	14.112,50	4.233.750	4.201.350
Solgt lejemål 061, 108 m ² af 300 kr. pr. m ²	0,00	0	32.400
Solgt lejemål 001, 199 m ² af 300 kr. pr. m ²	199,00	59.700	0
Solgt lejemål 076, 88 m ² af 300 kr. pr. m ²	88,00	26.400	0
Solgt lejemål 111, 95 m ² af 300 kr. pr. m ²	95,00	28.500	0
	<u>14.494,50</u>	<u>4.348.350</u>	<u>4.233.750</u>
Ejendommens opskrivningsfond:			
Saldo 1. januar		137.127.980	137.127.980
Årets opskrivning til valuarvurdering		<u>27.500.000</u>	<u>0</u>
		164.627.980	137.127.980
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:			
Saldo 1. januar		-1.157.672	-1.072.475
Årets kursregulering		<u>254.586</u>	<u>-85.197</u>
		-903.086	-1.157.672
Overført resultat m.v.:			
Saldo 1. januar		-63.996.558	-68.833.905
Ændring i basisværdi på renteswapaftaler tilknyttet prioritetsgæld		18.159.647	1.512.093
Merværdi ved salg af lejemål		1.836.030	518.400
Indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål		195.792	19.863
Overført resultat		-711.692	4.191.857
Regulering af reserve til gård og affaldsområde		-6.000.000	-6.000.000
Regulering af reserve til værdiregulering		<u>-3.089.463</u>	<u>4.595.134</u>
		-53.606.244	-63.996.558
Egenkapital i alt		<u>114.467.000</u>	<u>76.207.500</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 1 - Fibernetopkrævning, netto:		
Bredbåndsbidrag fra medlemmer	190.910	190.360
Abonnement Novomatrix	-181.620	-181.620
	<u>9.290</u>	<u>8.740</u>
Note 2 - Garageleje, P-pladser og kældre:		
Garageleje og P-pladser, andelshavere	84.580	176.015
Garageleje og P-pladser, eksterne (ekskl. moms)	104.178	242.739
Garageleje og P-pladser, lejere	31.425	69.090
Kælderleje, andelshavere	36.176	28.476
Kælderleje, lejere	41.662	59.649
	<u>298.021</u>	<u>575.969</u>
Note 3 - Øvrige indtægter:		
Antenneafgift, fremlejere	3.000	4.479
Erhvervslejere, glasforsikring	30.206	30.591
Indbetalt for el, gas og vand	1.200	1.350
Indgået afdragsordning fra tidligere afskrevet andelshaver	10.563	0
Indgået fra tidligere erhvervslejer	0	51.181
Indtægtsført fraflyttede beboere m.v.	11.815	5.675
Manglende deltagelse arbejdsdage	1.000	36.000
Navneskilte gebyrer	15.125	6.475
Refusion af diverse udlæg	12.729	1.530
Salg af legeplads til Grundejerforening	14.999	0
Vaskeriindtægter	64.140	51.320
Venteliste gebyrer	7.000	400
	<u>171.777</u>	<u>189.001</u>
Note 4 - Prioritetsrenter og -bidrag, inkl. swap:		
Prioritetsrenter, Cibor 6 kr. 259.158.000	-466.485	-531.274
Prioritetsbidrag, Cibor 6 kr. 259.158.000	1.166.211	1.166.211
Prioritetsrenter, Cibor 6 kr. 14.000.000	-25.200	-28.700
Prioritetsbidrag, Cibor 6 kr. 14.000.000	63.000	63.000
Prioritetsrenter, Cibor 6 kr. 31.565.000	-72.600	-80.491
Prioritetsbidrag, Cibor 6 kr. 31.565.000	142.043	142.043
Prioritetsrenter, Cibor 6 kr. 10.088.000	-18.158	-20.680
Prioritetsbidrag, Cibor 6 kr. 10.088.000	45.396	45.396
Renteudgifter, Swap kr. 154.490.000	5.209.882	5.244.349
Renteudgifter, Swap kr. 102.993.000	3.010.697	3.033.681
Renteudgifter, Swap kr. 14.000.000	326.649	329.773
Renteudgifter, Swap kr. 31.565.000	745.946	752.990
Renteudgifter, Swap kr. 10.088.000	225.285	227.537
	<u>10.352.666</u>	<u>10.343.835</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 5 - Renholdelse og vicevært:		
Anden renholdelse, rydning af skralderum m.v.	0	36.750
Containerleje	0	10.440
Drift af varmemesterkontor, maling af midlertidigt kontor m.v.	43.050	32.425
Ekstra rengøring, storskrald m.v.	42.593	0
Fortovsrenholdelse	77.250	75.000
Inspektør og vicevært	1.106.557	1.107.737
Skadedyrsservice	15.135	32.131
Snerydning og saltning	49.994	14.500
Trappevask	173.903	188.655
Vinduespolering	0	12.000
	<u>1.508.482</u>	<u>1.509.638</u>
Note 6 - Reparation og vedligeholdelse:		
Delelejligheder, maling af badeværelse m.v.	12.400	0
Drift af beboerlokale, varmepumper og udskiftning ovn m.v.	0	43.746
Drift af fællesarealer	2.533	135.754
Drift af maskiner	150	1.430
Drift af P-kælder, reparation af garage	0	4.635
Ej dækkede forsikringsskader/selvrisiko	12.403	0
Elektriker, etablering el til vaskemaskine, kalkanlæg, fejlfinding m.v.	265.437	84.570
Elevatorabonnement	5.425	10.894
Elevatore, totalrenovering af elevator Amagerbrogade 4	0	436.970
Falck service	778	3.056
Inventar og udstyr, etablering af køkken i kælder	41.756	12.019
Komplementerende bygningsdele, gitterlåger ved skraldeøer m.v.	231.919	112.722
Løn løbende arbejder	132.000	92.000
Materialer og småanskaffelser	35.981	52.597
Ombygning erhvervslejemål, reparation af el	0	25.020
Overfladebeklædning, maling af trapper, serviceaftale m.v.	216.705	161.155
Primære bygningsdele, ny facadedør og vindue m.v.	46.175	99.036
Renovering af badeværelser, tilskud til andelshavere	27.500	50.000
Udskiftning af låse i yderdøre	30.137	209.071
Varmeanlæg, serviceaftaler	18.253	25.750
VVS, montering af afkalkningssystem, udskiftning stigestrenge m.v.	481.896	266.790
Øvrige dele og anlæg, rens af kloak m.v.	29.038	48.466
	<u>1.590.486</u>	<u>1.875.681</u>
Note 7 - Gård og affaldsområde:		
MV Entreprise, hovedentreprise	8.955.091	0
MV Entreprise, ekstraarbejder	704.313	0
Peter Jahn, byggesagsrådgivning	1.396.875	275.000
SEJR materialeanalyse, undersøgelser af beton	0	78.545
Vega Landskab, skitseforslag gård	273.750	95.625
Øvrige udgifter	854.250	0
	<u>12.184.279</u>	<u>449.170</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
Note 8 - Andre honorarer:		
ABF kontingent	14.850	14.438
Advokat Galst, vedr. tidl. andelshavere	7.375	28.850
Bestyrelseshonorarer	275.000	275.000
DEAS, vedr. udlejning	20.000	78.500
Erstatninger til beboere	0	7.239
Ista, varmeregnskabshonorar inkl. kontrolmanual	62.625	61.150
Landinspektør, vedr. sammenlægning i matriklen	8.375	0
Nortec, drift af vaskeri	65.471	32.669
NCS fugtteknik, fugtmåling, 50% refusion beboer	-2.184	4.369
Peter Jahn, vedligeholdelsesplan	6.250	0
Proad, valuarvurdering inkl. deltagelse i generalforsamling	35.625	30.000
Qwist & Bræmer, juridisk rådgivning	62.599	137.219
Redmark, deltagelse i budgetmøde	4.500	3.500
Redmark, deltagelse i generalforsamling	5.500	5.000
	<u>565.986</u>	<u>677.934</u>
		kr.
Note 9 - Ejendommens værdi:		
Kostpris:		
Oprindelig anskaffelsessum		320.000.000
Tilgang i forbindelse med stiftelse		7.264.590
Tilgang 2010 inkl. regulering 2009		1.357.214
Tilgang 2011		635.295
Tilgang 2012		779.021
Tilgang 2013 inkl. etablering af fibernetværk		1.350.281
Tilgang 2014		357.120
Tilgang 2015		151.503
Tilgang 2016		902.310
Tilgang 2017, opgangsrenovering forbedring 70%		<u>5.074.686</u>
		<u>337.872.020</u>
Opskrivninger til dagsværdi:		
Saldo 1. januar 2021		137.127.980
Årets opskrivning til valuarvurdering		<u>27.500.000</u>
		<u>164.627.980</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021		<u><u>502.500.000</u></u>
Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020		<u><u>182.000.000</u></u>

Noter

Note 9 - Ejendommens værdi: (fortsat)

Ejendommen er i balancen optaget til valuarvurdering, foretaget den 26. januar 2022 af Ejendomsmægler, MRICS, MBA & MDE Torben Lund, PROAD, Smallegade 54, 2000 Frederiksberg.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 20 år, med et exitafkast på 3,50%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Valuaren har anført følsomhedsanalyser som viser at såfremt exitafkastet var henholdsvis 0,40% - point højere eller lavere ville ejendomsværdien i stedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 437.000.000 eller 586.000.000.

Såfremt foreningen vedtager en andelsværdi baseret på denne valuarvurdering mistes retten til at anvende den fastholdte valuarvurdering beskrevet herunder.

I andelsværdiberegningen er ejendommen reguleret til fastholdt valuarvurdering, foretaget den 30. januar 2020 af Ejendomsmægler, MRICS, MBA & MDE Torben Lund, PROAD, Smallegade 54, 2000 Frederiksberg.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 20 år, med et exitafkast på 3,59%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Valuaren har anført følsomhedsanalyser som viser at såfremt exitafkastet var henholdsvis 0,40% - point højere eller lavere ville ejendomsværdien i stedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 414.000.000 eller 552.000.000.

Valuarvurderingen er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven §5 stk. 3 og kan 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.

Noter

Note 10 - Prioritetsgæld og tilknyttede renteswaps:

	Restgæld 1/1 2021	Afdrag	Restgæld 31/12 2021	Kursværdi 31/12 2021
a)	259.158.000	0	259.158.000	259.836.994
b)	14.000.000	0	14.000.000	14.036.680
c)	31.565.000	0	31.565.000	31.725.981
d)	10.088.000	0	10.088.000	10.114.431
	<u>314.811.000</u>	<u>0</u>	<u>314.811.000</u>	<u>315.714.086</u>

- a) Nordea, variabelt CIBOR6 lån, p.t. -0,1800%, afdragsfrit til 1/7 2025, udløber i 2045
Bidragssatsen er p.t. 0,45%

Prioritetsgælden er tilknyttet 2 renteswapaftaler, hvor CIBOR6-renten swappes til fast rente

For kr. 154.490.000 af gælden er der indgået renteswapaftale, hvor der swappes til 3,260%
Renteswappen udløber pr. 31/12 2026.

For kr. 102.993.000 af gælden er der indgået renteswapaftale, hvor der swappes til 2,810%
Renteswappen udløber pr. 31/12 2028.

- b) Nordea, variabelt CIBOR6 lån, p.t. -0,1800%, afdragsfrit til 1/10 2026, udløber i 2046
Bidragssatsen er p.t. 0,45%

Prioritetsgælden er tilknyttet 1 renteswapaftale, hvor CIBOR6-renten swappes til fast rente
på 2,220%. Renteswappen udløber pr. 31/12 2026

- c) Nordea, variabelt CIBOR6 lån, p.t. -0,2300%, afdragsfrit til 1/1 2026, udløber i 2047
Bidragssatsen er p.t. 0,45%

Prioritetsgælden er tilknyttet 1 renteswapaftale, hvor CIBOR6-renten swappes til fast rente
på 2,250%. Renteswappen udløber pr. 31/12 2027

- d) Nordea, variabelt CIBOR6 lån, p.t. -0,1800%, afdragsfrit til 1/1 2026, udløber i 2048
Bidragssatsen er p.t. 0,45%

Prioritetsgælden er tilknyttet 1 renteswapaftale, hvor CIBOR6-renten swappes til fast rente
på 2,120%. Renteswappen udløber pr. 30/6 2028

	2021 kr.	2020 kr.
Basisværdi af renteswapaftale 154.490.000 (3,260%)	23.082.514	31.888.701
Basisværdi af renteswapaftale 102.993.000 (2,810%)	16.912.808	23.425.479
Basisværdi af renteswapaftale 14.000.000 (2,220%)	1.378.055	2.023.470
Basisværdi af renteswapaftale 31.565.000 (2,250%)	3.649.411	5.300.287
Basisværdi af renteswapaftale 10.088.000 (2,120%)	1.162.859	1.707.357
	<u>46.185.647</u>	<u>64.345.294</u>

Noter

Note 11 - Sikkerhedsstillelse og pant hæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der på foreningens ejendom tinglyst skadesløsbrev på kr. 100.000.000 samt ejerpantebrev kr. 5.160.000 til Nordea Bank.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 502.500.000.

Ifølge vedtægternes § 5 stk. 1 og 2 hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 12 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter stiftelsen den 1. oktober 2006.

Pr. statusdagen har foreningen **57** usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

		kr.
Note 13 - Beregning af andelsværdi:		
Opgjort iht. § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.		
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen		138.840.738
Reserve til gård og affaldsområde		-8.000.000
Reserve til værdiregulering		-16.373.738
Regulering af ejendomsværdi:		
Fastholdt valuarvurdering jfr. § 5 stk. 3	475.000.000	
Ejendomsværdi ifølge balancen	-502.500.000	-27.500.000
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 3 til fordeling		<u>86.967.000</u>
Andelsindskud		<u>4.348.350</u>
Andelskronens værdi	86.967.000 =	<u>20,00000</u>
	4.348.350	

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 18,00000.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 20,00000.

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 23,76551.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 30,08974.

	<u>kr. pr. indskud</u>
Oversigt over andelsværdien udvikling i tidligere år:	
Andelsværdi jfr. årsrapport 2009	0,07661
Andelsværdi jfr. årsrapport 2010	0,10612
Andelsværdi jfr. årsrapport 2011	0,09508
Andelsværdi jfr. årsrapport 2012	0,12288
Andelsværdi jfr. årsrapport 2013	0,35490
Andelsværdi jfr. årsrapport 2014	0,62242
Andelsværdi jfr. årsrapport 2015	0,97565
Andelsværdi jfr. årsrapport 2016	5,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2017	15,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2018	18,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2019	17,00000
Andelsværdi jfr. årsrapport 2020	18,00000

Andelenes værdi ved en andelskrone på 20,00000:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
001, Amagerbrogade 4, 1. tv.	199,0	59.700	0	1.194.000
002, Amagerbrogade 4, 1. th.	198,0	59.400	1.069.200	1.188.000
003, Amagerbrogade 4, 2. tv.	191,0	57.300	1.031.400	1.146.000
005, Amagerbrogade 4, 3. tv.	199,0	59.700	1.074.600	1.194.000
006, Amagerbrogade 4, 3. th.	199,0	59.700	1.074.600	1.194.000
007, Amagerbrogade 4, 4. tv.	199,0	59.700	1.074.600	1.194.000
010, Amagerbrogade 4, 5. th.	160,0	48.000	864.000	960.000
011, Amagerbrogade 6, 1. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
012, Amagerbrogade 6, 1. th.	117,0	35.100	631.800	702.000
013, Amagerbrogade 6, 2. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
014, Amagerbrogade 6, 2. th.	117,0	35.100	631.800	702.000
017, Amagerbrogade 6, 4. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
018, Amagerbrogade 6, 4. th.	117,0	35.100	631.800	702.000
020, Amagerbrogade 6, 5. th.	83,0	24.900	448.200	498.000
021, Amagerbrogade 8, 1. tv.	132,0	39.600	712.800	792.000
022, Amagerbrogade 8, 1. th.	132,0	39.600	712.800	792.000
023, Amagerbrogade 8, 2. tv.	150,0	45.000	810.000	900.000
024, Amagerbrogade 8, 2. th.	114,0	34.200	615.600	684.000
025, Amagerbrogade 8, 3. tv.	132,0	39.600	712.800	792.000
026, Amagerbrogade 8, 3. th.	132,0	39.600	712.800	792.000
Transport	2.883,0	864.900	14.493.600	17.298.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	2.883,0	864.900	14.493.600	17.298.000
027, Amagerbrogade 8, 4. tv.	132,0	39.600	712.800	792.000
030, Amagerbrogade 8, 5. th.	44,0	13.200	237.600	264.000
031, Amagerbrogade 10, 1. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
032, Amagerbrogade 10, 1. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
033, Amagerbrogade 10, 2. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
034, Amagerbrogade 10, 2. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
035, Amagerbrogade 10, 3. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
036, Amagerbrogade 10, 3. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
037, Amagerbrogade 10, 4. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
038, Amagerbrogade 10, 4. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
039, Amagerbrogade 10, 5. tv.	71,0	21.300	383.400	426.000
040, Amagerbrogade 10, 5. th.	81,0	24.300	437.400	486.000
043, Amagerbrogade 12, 2. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
044, Amagerbrogade 12, 2. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
045, Amagerbrogade 12, 3. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
046, Amagerbrogade 12, 3. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
047, Amagerbrogade 12, 4. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
049, Amagerbrogade 12, 5. tv.	70,0	21.000	378.000	420.000
050, Amagerbrogade 12, 5. th.	80,0	24.000	432.000	480.000
051, Amagerbrogade 14, 1. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
052, Amagerbrogade 14, 1. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
053, Amagerbrogade 14, 2. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
054, Amagerbrogade 14, 2. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
055, Amagerbrogade 14, 3. tv.	104,0	31.200	561.600	624.000
056, Amagerbrogade 14, 3. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
058, Amagerbrogade 14, 4. th.	104,0	31.200	561.600	624.000
059, Amagerbrogade 14, 5. tv.	84,0	25.200	453.600	504.000
061, Amagerbrogade 16, 1. tv.	108,0	32.400	583.200	648.000
062, Amagerbrogade 16, 1. th.	169,0	50.700	912.600	1.014.000
063, Amagerbrogade 16, 2. tv.	108,0	32.400	583.200	648.000
064, Amagerbrogade 16, 2. th.	169,0	50.700	912.600	1.014.000
065, Amagerbrogade 16, 3. tv.	108,0	32.400	583.200	648.000
066, Amagerbrogade 16, 3. th.	169,0	50.700	912.600	1.014.000
067, Amagerbrogade 16, 4. tv.	108,0	32.400	583.200	648.000
068, Amagerbrogade 16, 4. th.	169,0	50.700	912.600	1.014.000
069, Amagerbrogade 16, 5. tv.	93,0	27.900	502.200	558.000
070, Amagerbrogade 16, 5. th.	103,0	30.900	556.200	618.000
072, Ved Amagerport 1, st. th.	53,0	15.900	286.200	318.000
073, Ved Amagerport 1, 1. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
075, Ved Amagerport 1, 2. tv.	96,0	28.800	518.400	576.000
Transport	7.066,0	2.119.800	37.081.800	42.396.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	7.066,0	2.119.800	37.081.800	42.396.000
076, Ved Amagerport 1, 2. th.	88,0	26.400	0	528.000
077, Ved Amagerport 1, 3. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
078, Ved Amagerport 1, 3. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
079, Ved Amagerport 1, 4. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
080, Ved Amagerport 1, 4. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
081, Ved Amagerport 1, 5. tv.	65,0	19.500	351.000	390.000
082, Ved Amagerport 1, 5. th.	74,0	22.200	399.600	444.000
085, Ved Amagerport 3, 1. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
086, Ved Amagerport 3, 1. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
087, Ved Amagerport 3, 2. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
088, Ved Amagerport 3, 2. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
089, Ved Amagerport 3, 3. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
090, Ved Amagerport 3, 3. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
091, Ved Amagerport 3, 4. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
092, Ved Amagerport 3, 4. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
093, Ved Amagerport 3, 5. tv.	74,0	22.200	399.600	444.000
095, Ved Linden 5, st. tv.	100,0	30.000	540.000	600.000
096, Ved Linden 5, st. th.	100,0	30.000	540.000	600.000
097, Ved Linden 5, 1. tv.	100,0	30.000	540.000	600.000
098, Ved Linden 5, 1. th.	100,0	30.000	540.000	600.000
099, Ved Linden 5, 2. tv.	100,0	30.000	540.000	600.000
101, Ved Linden 5, 3. tv.	100,0	30.000	540.000	600.000
102, Ved Linden 5, 3. th.	100,0	30.000	540.000	600.000
103, Ved Linden 5, 4. tv.	100,0	30.000	540.000	600.000
104, Ved Linden 5, 4. th.	100,0	30.000	540.000	600.000
106, Ved Linden 5, 5. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
107, Ved Linden 7, st. tv.	95,0	28.500	513.000	570.000
108, Ved Linden 7, st. th.	98,0	29.400	529.200	588.000
109, Ved Linden 7, 1. tv.	95,0	28.500	513.000	570.000
110, Ved Linden 7, 1. th.	98,0	29.400	529.200	588.000
111, Ved Linden 7, 2. tv.	95,0	28.500	0	570.000
114, Ved Linden 7, 3. th.	98,0	29.400	529.200	588.000
115, Ved Linden 7, 4. tv.	95,0	28.500	513.000	570.000
116, Ved Linden 7, 4. th.	98,0	29.400	529.200	588.000
117, Ved Linden 7, 5. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
118, Ved Linden 7, 5. th.	90,0	27.000	486.000	540.000
119, Ved Linden 9, st. tv.	98,0	29.400	529.200	588.000
123, Ved Linden 9, 2. tv.	98,0	29.400	529.200	588.000
124, Ved Linden 9, 2. th.	89,0	26.700	480.600	534.000
125, Ved Linden 9, 3. tv.	98,0	29.400	529.200	588.000
Transport	10.744,0	3.223.200	55.954.800	64.464.000

Noter

Note 13 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. stiftelse	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
Transport	10.744,0	3.223.200	55.954.800	64.464.000
126, Ved Linden 9, 3. th.	89,0	26.700	480.600	534.000
127, Ved Linden 9, 4. tv.	98,0	29.400	529.200	588.000
128, Ved Linden 9, 4. th.	89,0	26.700	480.600	534.000
129, Ved Linden 9, 5. tv.	85,0	25.500	459.000	510.000
130, Ved Linden 9, 5. th.	75,0	22.500	405.000	450.000
131, Ved Linden 11, st. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
133, Ved Linden 11, 1. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
134, Ved Linden 11, 1. th.	96,0	28.800	518.400	576.000
135, Ved Linden 11, 2. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
136, Ved Linden 11, 2. th.	96,0	28.800	518.400	576.000
137, Ved Linden 11, 3. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
139, Ved Linden 11, 4. tv.	88,0	26.400	475.200	528.000
140, Ved Linden 11, 4. th.	96,0	28.800	518.400	576.000
141, Ved Linden 11, 5. tv.	80,0	24.000	432.000	480.000
142, Ved Linden 11, 5. th.	86,0	25.800	464.400	516.000
143, Ved Linden 13, st. tv.	96,0	28.800	518.400	576.000
144, Ved Linden 13, st. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
145, Ved Linden 13, 1. tv.	96,0	28.800	518.400	576.000
146, Ved Linden 13, 1. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
147, Ved Linden 13, 2. tv.	96,0	28.800	518.400	576.000
148, Ved Linden 13, 2. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
149, Ved Linden 13, 3. tv.	96,0	28.800	518.400	576.000
150, Ved Linden 13, 3. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
151, Ved Linden 13, 4. tv.	96,0	28.800	518.400	576.000
152, Ved Linden 13, 4. th.	88,0	26.400	475.200	528.000
153, Ved Linden 13, 5. tv.	86,0	25.800	464.400	516.000
154, Ved Linden 13, 5. th.	80,0	24.000	432.000	480.000
155, Svinget 2, st. tv.	164,0	49.200	885.600	984.000
156, Svinget 2, st. th.	94,0	28.200	507.600	564.000
157, Svinget 2, 1. tv.	133,0	39.900	718.200	798.000
158, Svinget 2, 1. th.	160,0	48.000	864.000	960.000
159, Svinget 2, 2. tv.	133,0	39.900	718.200	798.000
160, Svinget 2, 2. th.	160,0	48.000	864.000	960.000
163, Svinget 2, 4. tv.	133,0	39.900	718.200	798.000
164, Svinget 2, 4. th.	160,0	48.000	864.000	960.000
165, Svinget 2, 5. tv.	120,0	36.000	648.000	720.000
166, Svinget 2, 5. th.	77,5	23.250	418.500	465.000
	<u>14.494,5</u>	<u>4.348.350</u>	<u>76.207.500</u>	<u>86.967.000</u>

Note 14 - Nøgleoplysninger

		31.12.21		31.12.20 *	31.12.19 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	137	14.496	14.114	14.006
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål (heraf 2 til fremleje)	29	3.159	3.541	3.649
B4	Erhvervslejemål	28	2.070	2.070	2.070
B5	Øvrige lejemål (garager)	59	0	0	0
B6	I alt	253	19.725	19.725	19.725

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Den ordinære boligafgift er opgjort efter andelsindskud, derudover betaler nogle andele et moderniseringstillæg, tillægget falder løbende og udløber 1. januar 2027.				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	475.000.000	24.081
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	24.373.738	1.236

Note 14 - Nøgleoplysninger

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.176
H2	Erhvervslejeindtægter	190
H3	Boliglejeindtægter	142

		2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	269	297	-325

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	5.999
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	25.000
K3	Teknisk andelsværdi	31.000

		2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	135	95	81
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	23	618
M3	Vedligeholdelse i alt	135	118	698

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	27

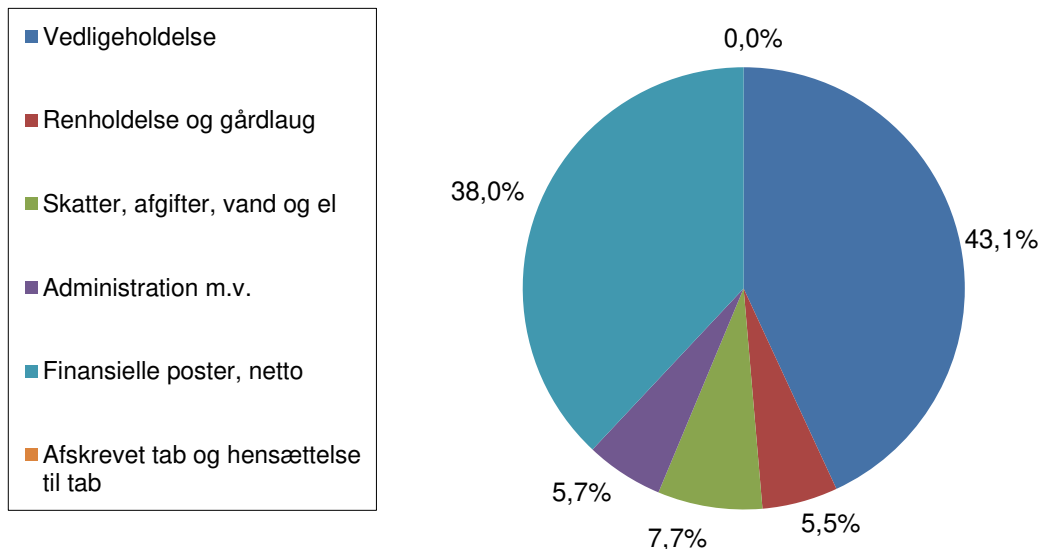
		2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

Note 14 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	12.555	9.227
Valuarvurdering	34.665	25.475
Anskaffelsessum (kostpris)	23.308	17.129
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	25.000	18.373
Foreslået andelsværdi	5.999	4.409
Reserver uden for andelsværdi	1.681	1.236
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		1.176
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		653
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		1.328
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		76
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		43,1
Renholdelse og gårdlaug		5,5
Skatter, afgifter, vand og el		7,7
Administration m.v.		5,7
Finansielle poster, netto		38,0
Afskrevet tab og hensættelse til tab		0,0
		100,0



Andelsboligforeningen Haabet

Bilag 4 til årsrapporten for 2021

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	475.000.000	24.081
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	24.373.738	1.236

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	1.176

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	5.999
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	25.000
K3	Teknisk andelsværdi	31.000

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	27

Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2022

	Regnskab 2021	Budget 2022 (ej revideret)	Prognose 2023 (ej revideret)	Prognose 2024 (ej revideret)	Prognose 2025 (ej revideret)
INDTÆGTER:					
Boligafgift	16.269.047	16.621.000	16.787.000	16.955.000	17.125.000
Boligafgift - moderniseringstillæg	572.879	487.000	390.000	292.000	195.000
Leje, beboelse	1.327.348	1.289.000	1.315.000	1.341.000	1.368.000
Leje, beboelse - forbedringer	412.024	345.000	345.000	345.000	345.000
Leje, beboelse - fremleje	401.200	401.000	401.000	401.000	401.000
Leje, erhverv	2.944.314	2.977.000	3.037.000	3.098.000	3.160.000
- Hensat til GI	0	0	0	0	0
Regulering GI vedr. salg af lejemål	147.995	0	0	0	0
Fibernetopkrævning, netto	9.290	9.000	9.000	9.000	9.000
Garageleje, P-pladser og kældre	298.021	80.000	580.000	580.000	580.000
Øvrige indtægter	171.777	190.000	190.000	190.000	190.000
Indtægter i alt	22.553.895	22.399.000	23.054.000	23.211.000	23.373.000
OMKOSTNINGER:					
Prioritetsrenter og -bidrag, inkl. swap	10.352.666	10.400.000	10.400.000	10.400.000	10.400.000
Bankrenter	8.658	10.000	10.000	10.000	10.000
Grundskyld	869.200	869.000	912.000	958.000	1.006.000
Dagrenovation	437.309	487.000	511.000	537.000	564.000
Vandforbrug	626.709	610.000	622.000	634.000	647.000
Forsikringer	208.891	215.000	221.000	228.000	235.000
Elforbrug	155.879	159.000	162.000	165.000	168.000
Renholdelse og vicevært	1.508.482	1.539.000	1.570.000	1.601.000	1.633.000
Reparation og vedligeholdelse	1.590.486	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
Gård og affaldsområde	12.184.279	12.000.000	0	0	0
- Udbetaling fra GI	-2.021.709	0	0	0	0
Hensat indvendig vedligeholdelse	134.445	127.000	130.000	133.000	136.000
Administration	450.135	464.000	478.000	492.000	507.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	61.500	63.000	64.500	66.000	67.500
Andre honorarer	565.986	750.000	672.000	685.000	699.000
Kontorhold, porto og gebyrer	63.379	77.000	78.000	79.000	80.000
Møde- og foreningsudgifter	39.045	30.000	30.000	30.000	30.000
Kabeltv, fremlejere	22.512	20.000	20.000	20.000	20.000
El og varme tomgang	7.735	20.000	20.000	20.000	20.000
Afskrevet tab på debitorer	0	300.000	300.000	300.000	300.000
Selskabsskat	0	0	0	0	0
Omkostninger i alt	27.265.587	30.540.000	18.600.500	18.758.000	18.922.500
Driftsresultat	-4.711.692	-8.141.000	4.453.500	4.453.000	4.450.500
Resultatdisponering:					
Afdrag på prioritetsgæld	0	0	0	0	0
Anvendt reserve gård og affaldsområde	-4.000.000	-8.000.000	0	0	0
Overført resultat	-711.692	-141.000	4.453.500	4.453.000	4.450.500
Disponeret i alt	-4.711.692	-8.141.000	4.453.500	4.453.000	4.450.500

Bestyrelsens forslag til resultat- og likviditetsbudget 2022

	Regnskab 2021	Budget 2022 (ej revideret)	Prognose 2023 (ej revideret)	Prognose 2024 (ej revideret)	Prognose 2025 (ej revideret)
LIKVIDITETSBUDGET:					
Budgetteret likviditet primo		9.306.000	-551.000	3.002.000	6.555.000
Overført resultat		-141.000	4.453.500	4.453.000	4.450.500
Anvendt reserve gård og affaldsområde		-8.000.000	0	0	0
Ej anvendt indvendig vedligeholdelse		100.000	100.000	100.000	100.000
Tilgodehavende udbetalinger fra GI		2.170.000	0	0	0
Skyldig afregning af igangværende handel		-491.000	0	0	0
Skyldig afregning af faktura vedr. byggesag		-2.495.000	0	0	0
Årets likviditetsændringer før ændring trækingsret		-8.857.000	4.553.500	4.553.000	4.550.500
Budgetteret indestående ultimo på bank	3.306.000	-5.551.000	-998.000	3.555.000	8.106.000
Trækingsret ultimo på kassekredit	6.000.000	5.000.000	4.000.000	3.000.000	2.000.000
Budgetteret likviditet ultimo	9.306.000	-551.000	3.002.000	6.555.000	10.106.000

Budgetforudsætninger:

Indtægter:

I budgettet for 2022 er der indregnet almindelig stigning i boligafgiften på 1,0% pr. 1. januar.

I prognoserne for 2023-2025 er boligafgiften fremskrevet med 1,0% årligt.

Boligafgift - moderniseringstillæg aftrappes løbende og udløber helt 1. januar 2027.

Der er ikke indregnet ændringer i boligafgift og leje som følge af salg af lejemål efter 31. december.

På grund af byggesag budgetteres der ikke med indtægt fra parkering i 2022.

Omkostninger:

Der er indregnet 0,07% besparelse på obligationsrenten på det største prioritetslån.

I budgettet og prognosen er der regnet med uændrede lånevilkår.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 2-5%.

Det forventes at afskrevne tab på sigt kan holdes på 300.000 kr. pr. år.

Udover budgetforudsætningerne har likviditetsbudgettet følgende forudsætninger:

Foreningens lejere anvender hvert år ca. 100.000 kr. mindre end der hensættes til indvendig vedligeholdelse.

Tilgodehavende ved GI bliver udbetalt i 2022.

Pr. 31. december 2021 er der foretaget 1 handel hvortil foreningen skylder sælger 491.000 kr. i afregning.

Pr. 31. december 2021 indgår der under skyldige omkostninger i faktura vedr. byggesag på 2.495.000 kr.

Tilgodehavende ved beboere forbliver ca. uændret grundet den budgerede afskrivning af tab.

Andre tilgodehavender og skyldige omkostninger forbliver ca. uændrede.

Trækingsret på driftskontoen nedskrives med 1.000.000 kr. pr. 1. august hvert år.

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.”

Bjørn Ove Klinke

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-896473046907

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-04-06 11:54:18 UTC

NEM ID 

Vagn Prah-Lauersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9802-2002-2-894445782517

IP: 185.166.xxx.xxx

2022-04-06 12:12:25 UTC

NEM ID 

Jens Mandrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-600486840504

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-04-06 12:30:00 UTC

NEM ID 

Anne Gertrud Jessen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-553138726612

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-04-06 13:27:36 UTC

NEM ID 

Mikkel Halbye Mindegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-886895045492

IP: 193.169.xxx.xxx

2022-04-06 18:59:01 UTC

NEM ID 

Jørn Munch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:41834749

IP: 40.113.xxx.xxx

2022-04-07 08:08:25 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4CB1N-0L6Q5-E7BLC-GBFG5-XB6AJ-P7PI3

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/validate>