

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen Gullfoss

Årsrapport for 2023/2024

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den / 2024**

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Bestyrelsespåtegning og administratørerklæring | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024 | 9 |
| Balance pr. 30. juni 2024 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Note, andelskroneberegning | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |
| Nøgleoplysninger | 20 |
| Opgørelse af andelsværdien pr. andel | 22 |

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Gullfoss
CVR-nr. 16 92 74 14

Adresse

Artillerivej 66 – 80
Gullfossgade 1 – 11
Halfdansgade 22 – 38
Leifsgade 17 - 27
2300 København S

Bestyrelse

Marie Nielsen (Formand)
Carsten Bo Hansen
Alexander Stage-Larsen
Bodil Henriques
Sofie Lunøe

Administrator

Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Tlf.nr. 70 22 22 15

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. juli 2023 – 30. juni 2024 for Andelsboligforeningen **Gulfoss**.

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. 30. juni 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. oktober 2024

Bestyrelse

Marie Nielsen

Carsten Bo Hansen

Alexander Stage-Larsen

Bodil Henriques

Sofie Lunøe

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023/2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Administrator

Cobblestone A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Gullfoss

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gullfoss for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i 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 8. oktober 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 Gullfoss for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, navneskilte, nøgler mv. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivninger på driftsmidler og inventar mv.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives linært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar og driftsmateriel mv.

10 år eller 10%

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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).

”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.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed oprettholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendoms-avancebeskatning. Der beregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabets balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

”Andre reserver” i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom samt reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. Disse reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 21, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

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

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024

| Note | Indtægter | Ikke revideret | | |
|------|--|-------------------|---------------------|------------------|
| | | 2023/2024 | budget 2023/2024 | 2022/2023 |
| 2 | Boligafgift | 9.019.163 | 9.019.400 | 8.629.922 |
| 3 | Lejeindtægter | 107.967 | 106.000 | 101.210 |
| 4 | Øvrige indtægter | 273.235 | 274.000 | 326.936 |
| | | <u>9.400.365</u> | <u>9.399.400</u> | <u>9.058.068</u> |
| | Omkostninger | | | |
| | Ejendomsskat | 1.503.657 | 1.509.000 | 1.462.702 |
| | Elforbrug | 216.557 | 250.000 | 320.004 |
| | Vandforbrug | 583.029 | 550.000 | 531.326 |
| | Renovation | 739.693 | 716.000 | 654.890 |
| 5 | Forsikringer og abonnementer | 574.381 | 557.000 | 516.692 |
| 6 | Renholdelse og udenomsarealer | 874.718 | 876.000 | 832.902 |
| 7 | Personaleomkostninger | 918.780 | 875.000 | 842.475 |
| 8 | Foreningsomkostninger og administration | 819.366 | 911.000 | 792.700 |
| 9 | Vedligeholdelse, mindre løbende | 692.359 | 1.240.000 | 423.178 |
| 10 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 224.500 | 325.000 | 185.803 |
| 14 | Afskrivning | 19.368 | 0 | 25.207 |
| | | <u>7.166.408</u> | <u>7.809.000</u> | <u>6.587.879</u> |
| | Resultat før finansielle poster | 2.233.957 | 1.590.400 | 2.470.189 |
| | Låneomkostninger inkl. kurstab | 0 | 0 | -466.675 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 0 | 13.935 |
| 11 | Finansielle omkostninger | -959.860 | -960.000 | -833.356 |
| | Årets driftsresultat | 1.274.097 | 630.400 | 1.184.093 |
| | El-projekt, igangværende 85% vedligeholdelsesandel | -6.243.935 | -7.140.000 | 0 |
| 12 | Skat af årets resultat | 0 | 0 | 0 |
| | Årets resultat | <u>-4.969.838</u> | <u>-6.509.600</u> | <u>1.184.093</u> |
| | Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført fra "Andre reserver" | -5.678.284 | -7.140.000 | -3.939.581 |
| | Overført restandel af årets resultat | 708.446 | 630.400 | 5.123.674 |
| | Disponeret i alt | <u>-4.969.838</u> | <u>-6.509.600</u> | <u>1.184.093</u> |
| | Likviditetsresultat: | | | |
| | Årets resultat | -4.969.838 | -6.509.600 | 1.184.093 |
| | Betalte prioritetsafdrag | -970.427 | -970.000 | -959.627 |
| | Regnskabsmæssige afskrivninger | 19.368 | 0 | 25.207 |
| | | <u>-5.920.897</u> | <u>-7.479.600</u> | <u>249.673</u> |

Balance pr. 30. juni 2024

| Note | Aktiver | <u>2023/2024</u> | <u>2022/2023</u> |
|------|---|--------------------|--------------------|
| | Anlægsaktiver | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| 13 | Ejendommen matr. nr. 406-412, Amagerbro Kvarter: Dagsværdi pr. 30. juni 2024 | 565.100.000 | 570.000.000 |
| 14 | Inventar, driftsmateriel mv. | 0 | 19.368 |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>565.100.000</u> | <u>570.019.368</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Boligafgiftsrestancer | 8.182 | 8.444 |
| 15 | Tilgodehavender | 83.518 | 16.617 |
| | Forudbetalte omkostninger | 214.591 | 256.360 |
| | | <u>306.291</u> | <u>281.421</u> |
| 16 | Likvide beholdninger | <u>12.234.571</u> | <u>4.938.260</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>12.540.862</u> | <u>5.219.681</u> |
| | Aktiver i alt | <u>577.640.862</u> | <u>575.239.049</u> |

Balance pr. 30. juni 2024

| Note | Passiver | 2023/2024 | 2022/2023 |
|------|--|--------------------|--------------------|
| | Andelsindskud | 46.801 | 46.801 |
| | Reserve for opskrivning af foreningens ejendom | 545.032.790 | 545.910.733 |
| | Overført resultat mv. | -68.256.041 | -71.643.404 |
| | | <u>476.823.550</u> | <u>474.314.130</u> |
| | Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning) | | |
| | Reserveret til kursregulering | 7.245.253 | 9.754.574 |
| | Reserve for vedligeholdelse af ejendommen | 41.382.135 | 47.060.419 |
| | Andre reserver | <u>48.627.388</u> | <u>56.814.993</u> |
| | Egenkapital | <u>525.450.938</u> | <u>531.129.123</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| 17 | Prioritetsgæld | 41.517.722 | 42.499.072 |
| | Depositum | 96.538 | 93.208 |
| | | <u>41.614.260</u> | <u>42.592.280</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 17 | Kortfristet andel af langfristet gæld | 981.349 | 970.427 |
| | Boligafgift, indgået før forfald | 2.188 | 19.296 |
| 18 | Varmeregnskab | 78.419 | 223.692 |
| | Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele | 8.906.224 | 7.000 |
| 19 | Øvrig gæld | 607.484 | 297.231 |
| | | <u>10.575.664</u> | <u>1.517.646</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>52.189.924</u> | <u>44.109.926</u> |
| | Passiver i alt | <u>577.640.862</u> | <u>575.239.049</u> |
| 1 | Andelskroneberegning | | |
| 20 | Eventualforpligtelse | | |
| 21 | Nøgleoplysninger og nøgletal | | |
| 22 | Opgørelse af andelsværdien pr. andel | | |

Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2024

| | 2023/2024 | 2022/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Andelsindskud | | |
| Saldo primo | 46.801 | 46.801 |
| | <u>46.801</u> | <u>46.801</u> |
| Reserve for opskrivning af foreningens ejendom | | |
| Opskrivning primo | 545.910.733 | 561.034.661 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | -877.943 | -15.123.928 |
| | <u>545.032.790</u> | <u>545.910.733</u> |
| Overført resultat mv. | | |
| Overført resultat mv. primo | -71.643.404 | -74.319.245 |
| Overført fra andre reserver | 2.509.321 | -2.447.833 |
| Værdiregulering andel | 169.596 | 0 |
| Overført restandel af årets resultat | 708.446 | 5.123.674 |
| | <u>-68.256.041</u> | <u>-71.643.404</u> |
| Egenkapital før andre reserver | <u>476.823.550</u> | <u>474.314.130</u> |
| Reserveret til kursregulering | | |
| Reserve primo | 9.754.574 | 7.306.741 |
| Årets hensættelse | 0 | 2.447.833 |
| Anvendt af årets hensættelse | -2.509.321 | 0 |
| | <u>7.245.253</u> | <u>9.754.574</u> |
| Reserve for vedligeholdelse af ejendommen | | |
| Saldo primo | 47.060.419 | 51.000.000 |
| Årets hensættelse | 0 | 0 |
| Anvendt af årets hensættelse | -5.678.284 | -3.939.581 |
| | <u>41.382.135</u> | <u>47.060.419</u> |
| Andre reserver (ikke bunden) i alt | <u>48.627.388</u> | <u>56.814.993</u> |
| Egenkapital i alt | <u>525.450.938</u> | <u>531.129.123</u> |

Noter til årsrapporten

1. Andelskroneberegning pr. 30. juni 2024

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger tage udgangspunkt i et af efterfølgende 4 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

| | | |
|----|--|-------------|
| a) | Anskaffelsessummen | 20.067.210 |
| b) | Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 30. juni 2024 | 565.100.000 |
| c) | Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2022 | 207.000.000 |
| d) | Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012, indekseret | 249.369.654 |

--- 000 ---

Egenkapital jf. regnskabet 525.450.938

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -48.627.388

Ejendommens værdi reguleres således:

| | | |
|---------------------------|---------------------|-------------|
| Værdi jf. punkt B ovenfor | 565.100.000 | |
| Bogført værdi | <u>-565.100.000</u> | <u>0</u> |
| | | 476.823.550 |

Regulering af prioritetsgæld:

| | | |
|--|--------------------|------------------|
| Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten | 42.499.071 | |
| Kursværdi prioritetsgæld | <u>-35.253.818</u> | <u>7.245.253</u> |

Værdi til fordeling på solgte andele 484.068.803

Andelskapital 46.800,5

Andelskroneværdi pr. 30. juni 2024 **10.343,24**

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Andelskroneværdi pr. 30. juni 2024 | 10.343,24 |
| Andelskroneværdi pr. 30. juni 2023 | 10.343,24 |
| Andelskroneværdi pr. 30. juni 2022 | 8.740,70 |
| Andelskroneværdi pr. 30. juni 2021 | 8.601,11 |
| Andelskroneværdi pr. 30. juni 2020 | 8.553,55 |

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 23. august 2024, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 30. juni 2024 var kr. 565.100.000. Ifølge valuarrapporten er den baseret på en DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,25% inkl. inflation.

Noter til årsrapporten

| | Ikke revideret | | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| | budget | | |
| | 2023/2024 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| 2. Boligafgifter | | | |
| Boligafgifter | 8.307.743 | 8.308.000 | 7.918.502 |
| Indbetalt af andelshavere til vedligeholdelsesfond | 711.420 | 711.400 | 711.420 |
| | <u>9.019.163</u> | <u>9.019.400</u> | <u>8.629.922</u> |
| 3. Lejeindtægter | | | |
| Lejeindtægter, erhverv | 107.967 | 106.000 | 101.210 |
| | <u>107.967</u> | <u>106.000</u> | <u>101.210</u> |
| 4. Øvrige indtægter | | | |
| Vaskeriindtægter | 174.352 | 188.000 | 187.990 |
| Leje loftsrum | 23.241 | 23.000 | 22.907 |
| Kælder/loftsleje | 63.217 | 63.000 | 62.807 |
| Gebyr navneskilte | 1.100 | 0 | 1.500 |
| Salg af nøgler og navneskilte | 11.325 | 0 | 8.400 |
| Stiga redskabsbærer Titan, restværdi i regnskabet | 0 | 0 | 38.626 |
| Refusion og VEU-godtgørelse | 0 | 0 | 4.706 |
| | <u>273.235</u> | <u>274.000</u> | <u>326.936</u> |
| 5. Forsikringer og abonnementer | | | |
| Bygningsforsikring | 488.768 | 479.000 | 438.253 |
| Traktorforsikring | 0 | 0 | 2.903 |
| Ansvarsforsikring | 8.484 | 8.000 | 8.022 |
| Arbejdsskadeforsikring | 2.030 | 2.000 | 2.068 |
| Hjertestarter serviceaftale | 1.875 | 2.500 | 1.875 |
| Falck assistance | 2.906 | 3.000 | 2.720 |
| Servicecentralen | 4.614 | 4.500 | 4.451 |
| Abonnement ABF | 9.304 | 0 | 0 |
| Bryggenet | 56.400 | 58.000 | 56.400 |
| | <u>574.381</u> | <u>557.000</u> | <u>516.692</u> |
| 6. Renholdelse og udenomsarealer | | | |
| Rengøringselskab | 831.597 | 840.000 | 803.942 |
| Diverse rengøring og rengøringsmaterialer | 24.434 | 10.000 | 11.054 |
| Bortkørsel af affald | 0 | 0 | 586 |
| Materialebrug snerydning | 15.839 | 16.000 | 17.320 |
| Grafittiafrensning | 2.848 | 10.000 | 0 |
| | <u>874.718</u> | <u>876.000</u> | <u>832.902</u> |

Noter til årsrapporten

| | Ikke revideret | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | budget | | |
| | 2023/2024 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| 7. Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger (vicevært) | 864.795 | 853.000 | 837.620 |
| Regulering feriepengeforpligtelse | 30.215 | 0 | -14.836 |
| Bidrag til barselsfonden | 6.337 | 7.000 | 6.757 |
| ATP mv. | 6.972 | 5.000 | 6.816 |
| Arbejdstøj | 9.371 | 7.000 | 5.478 |
| Øvrige personaleomkostninger | 1.090 | 3.000 | 640 |
| | <u>918.780</u> | <u>875.000</u> | <u>842.475</u> |
| 8. Foreningsomkostninger og administration | | | |
| Generalforsamling og møder | 28.807 | 40.000 | 20.437 |
| Beboerarrangementer | 68.498 | 120.000 | 104.796 |
| Kontorhold og porto | 51.939 | 47.000 | 49.223 |
| Drift IT inkl. udstyr | 4.500 | 15.000 | 9.460 |
| Gebyrer PBS mv. | 27.468 | 26.000 | 24.717 |
| Gaver | 0 | 0 | 2.520 |
| Bestyrelsehonorerar | 175.000 | 175.000 | 175.000 |
| Telefon, kontor og viceværter | 6.087 | 6.000 | 6.077 |
| Revision og regnskab | 34.000 | 34.000 | 33.000 |
| Administrationshonorerar | 306.148 | 310.000 | 301.567 |
| Anden assistance administrator | 52.250 | 50.000 | 0 |
| Annoncer og reklamer | 960 | 0 | 5.960 |
| Honorar valuarvurdering | 33.000 | 33.000 | 32.500 |
| Advokathonorerar | 16.313 | 50.000 | 9.375 |
| Forbrugsafgifter, ejendommens andel | 4.660 | 5.000 | 4.357 |
| Småanskaffelser | 367 | 0 | 923 |
| Tab på fraflyttere | 9.369 | 0 | 12.788 |
| | <u>819.366</u> | <u>911.000</u> | <u>792.700</u> |

Noter til årsrapporten

| | Ikke revideret | | |
|--|----------------|------------------|----------------|
| | | budget | |
| | 2023/2024 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| 9. Vedligeholdelse | | | |
| Tømrer og snedker | 16.540 | | 77.129 |
| Murer | 19.238 | | 14.125 |
| Maler | 9.282 | | 12.000 |
| Elektriker | 96.760 | | 64.902 |
| Blikkenslager | 102.955 | | 37.453 |
| Kloakarbejde | 11.361 | | 12.317 |
| Drift af vaskeri | 25.661 | | 38.273 |
| Glarimester | 2.998 | | 24.487 |
| Reparation af låse, dørpumper og nøgler mv. | 35.328 | | 49.286 |
| Diverse småanskaffelser, værktøj mv. | 9.108 | | 22.577 |
| Gartner og haveanlæg | 66.347 | 80.000 | 17.081 |
| Skadedyrsbekæmpelse | 4.156 | | 0 |
| Reparation af fejmaskine mv. | 3.985 | | 8.454 |
| Honorar teknisk rådgiver | 271.136 | 200.000 | 45.094 |
| Selvrisko | 17.504 | | 0 |
| Budgetteret vedligeholdelse | | 960.000 | |
| | <u>692.359</u> | <u>1.240.000</u> | <u>423.178</u> |
| 10. Vedligeholdelse, genopretning og renovering | | | |
| Ventilation | 0 | 0 | 175.303 |
| Maling af trappeopgange | 224.500 | 225.000 | 0 |
| Vedligeholdelse af varmt brugsvand | 0 | 100.000 | 0 |
| Kloakrenovering | 0 | 0 | 10.500 |
| | <u>224.500</u> | <u>325.000</u> | <u>185.803</u> |
| 11. Finansielle omkostninger | | | |
| Prioritetsrenter og bidrag | 959.852 | 960.000 | 828.726 |
| Bankrenter | 8 | 0 | 4.630 |
| | <u>959.860</u> | <u>960.000</u> | <u>833.356</u> |
| 12. Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

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

Den skattepligtige indkomst modregnes i tidligere års skattemæssige underskud, hvorfor der ikke afsættes skyldig skat.

Noter til årsrapporten

13. Ejendommen matr. nr. 406-412, Amagerbro Kvarter, dagsværdi pr. 30. juni 2024

| | <u>Købspris</u> | <u>Forbedringer</u> | <u>Installationer</u> | <u>Ejendom i alt</u> |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|
| Kostpris primo | 17.785.038 | 6.013.256 | 290.973 | 24.089.267 |
| Tilgang (elprojekt) | 0 | 2.221.879 | 0 | 2.221.879 |
| Afgang (overført til driften, 85%) | 0 | -6.243.936 | 0 | -6.243.936 |
| Kostpris ultimo | 17.785.038 | 1.991.199 | 290.973 | 20.067.210 |
| Opskrivninger primo | 545.910.733 | 0 | 0 | 545.910.733 |
| Årets opskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilbageført opskrivning | -877.943 | 0 | 0 | -877.943 |
| Opskrivninger ultimo | 545.032.790 | 0 | 0 | 545.032.790 |
| Regnskabsmæssig værdi | 562.817.828 | 1.991.199 | 290.973 | 565.100.000 |

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til vurdering af 23. august 2024 af ejendomsmægler og valuar Scheel & Co Ejendomsrådgivning. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 udgør kr. 207.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 565.100.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,25% inkl. inflation.

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

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Budgetperiode | 15 år |
| OMK-leje pr. m ² | 613 kr./m ² |
| Lejeindtægt efter modernisering | 1.650 kr./m ² |
| Moderniseringsomkostninger | 5.168 kr./m ² |

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,50%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 98,36 mio. Hvis i stedet for lejeindtægten falder med 2,00% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 198,52 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. 20.067.210.

| | <u>Anskaffel-</u> | <u>Tidl. års</u> | <u>Årets</u> | <u>Ultimo</u> |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|---------------|
| | <u>sessum</u> | <u>afskrivninger</u> | <u>afskrivning</u> | <u>værdi</u> |
| 14. Tørretumbler | 58.341 | 58.341 | 0 | 0 |
| Vaskeudstyr og vaskemaskine | 193.725 | 174.357 | 19.368 | 0 |
| | 252.066 | 232.698 | 19.368 | 0 |

Noter til årsrapporten

| | | <u>2023/2024</u> | <u>2022/2023</u> | |
|---|-------------------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 15. Tilgodehavender | | | | |
| Mellemregning vurderinger/elrapporter | | 56.360 | 16.500 | |
| Mellemregning med administrator | | 3.500 | 0 | |
| Afdragsordning | | 23.658 | 0 | |
| Ørsted | | 0 | 117 | |
| | | <u>83.518</u> | <u>16.617</u> | |
| 16. Likvide beholdninger | | | | |
| Kasse | | 240 | 239 | |
| Nordea, afregningskonto overdragelser (driftskonto) | | 0 | 4.935.239 | |
| Nordea, driftskonto | | 12.223.071 | 0 | |
| Nordea, viceværtskonto | | 11.260 | 2.782 | |
| | | <u>12.234.571</u> | <u>4.938.260</u> | |
| 17. Prioritetsgæld | | | | |
| Nr. | <u>Restgæld</u> | <u>Obligations- restgæld</u> | <u>Kurs</u> | <u>Kursværdi</u> |
| 1 Nordea Kredit, kont.lån 1,113243% | 17.615.988 | 17.862.502 | 78,3920 | 14.002.773 |
| 2 Nordea Kredit, kont.lån 1,132445% | 11.309.083 | 11.496.040 | 78,3920 | 9.011.976 |
| 3 Nordea Kredit, obl.lån 1% | 1.543.000 | 1.543.000 | 73,7060 | 1.137.284 |
| 4 Nordea Kredit, obl.lån 1,5% | 3.971.000 | 3.971.000 | 76,6000 | 3.041.786 |
| 5 Nordea Kredit, obl.lån 5% | 8.060.000 | 8.060.000 | 100,0000 | 8.060.000 |
| | <u>42.499.071</u> | <u>42.932.542</u> | | <u>35.253.818</u> |
| | | | | Kortfristet andel af prioritets- gæld |
| Nr. | | <u>Renter og bidrag</u> | <u>Afdrag i året</u> | |
| 1 Nordea Kredit, kont.lån 1,113243% | | 263.207 | 594.216 | 600.859 |
| 2 Nordea Kredit, kont.lån 1,132445% | | 171.142 | 376.211 | 380.490 |
| 3 Nordea Kredit, obl.lån 1% | | 20.831 | 0 | 0 |
| 4 Nordea Kredit, obl.lån 1,5% | | 73.464 | 0 | 0 |
| 5 Nordea Kredit, obl.lån 5% | | 431.210 | 0 | 0 |
| | | <u>959.852</u> | <u>970.427</u> | <u>981.349</u> |
| | | | | Resterende afdrags- frihed |
| Nr. Låneoplysninger | | <u>Restløbetid</u> | <u>Rente- tilpasning</u> | |
| 1 Nordea Kredit, kont.lån 1,113243% | | 25,50 år | - | - |
| 2 Nordea Kredit, kont.lån 1,132445% | | 25,75 år | - | - |
| 3 Nordea Kredit, obl.lån 1% | | 25,75 år | 5,75 år | - |
| 4 Nordea Kredit, obl.lån 1,5% | | 26,75 år | 6,75 år | - |
| 5 Nordea Kredit, obl.lån 5% | | 28,25 år | 8,25 år | - |

Noter til årsrapporten

| | <u>2023/2024</u> | <u>2022/2023</u> |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 18. Varmeregnskab | | |
| Varme indbetalt aconto | 1.090.466 | 1.113.808 |
| Køb af varme | -1.009.778 | -856.252 |
| Varmeudgifter - reparationer | -1.450 | -33.864 |
| Uafregnet varmeregskab | <u>-819</u> | <u>0</u> |
| | <u>78.419</u> | <u>223.692</u> |
| 19. Øvrig gæld | | |
| Grant Thornton | 34.000 | 33.000 |
| Mellemregning med administrator | 62.354 | 0 |
| Hensat el juni 2023 | 25.368 | 21.905 |
| Ejendomsservice | 111.917 | 0 |
| Valuarvurdering | 31.000 | 30.000 |
| Acting Bygherrerådgivning | 133.688 | 0 |
| Diverse kreditorer | 73.202 | 111.359 |
| A-skat, AM-bidrag og ATP | 66.309 | 61.536 |
| Feriepengeforpligtelse | <u>69.646</u> | <u>39.431</u> |
| | <u>607.484</u> | <u>297.231</u> |

20. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 42.499.071, er der stillet sikkerhed på kr. 44.209.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 30. juni 2024 på kr. 565.100.000.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 ikke personligt, men kun med den i § 3 nævnte andel. Dog hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for pantegæld i foreningens ejendomme, herunder pengeinstituttgæld, sikret ved ejerantebrev, dog kun såfremt pantehaver har taget forbehold herom. Denne bestemmelse kan ikke ophæves uden panthavernes samtykke.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 21 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Ophørsbeskatning

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

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

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

Noter til årsrapporten

21 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

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

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

I andelsboligforeningen Gullfoss anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift er derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

| | 30.06.2022 | 30.06.2023 | 30.06.2024 | 30.06.2024 |
|--|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|
| | <u>BBR areal m2</u> | <u>BBR areal m2</u> | <u>Antal</u> | <u>BBR areal m2</u> |
| B1 Andelsboliger | 20.676 | 20.673 | 226 | 20.673 |
| B2 Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B3 Boliglejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B4 Erhvervslejemål | 214 | 214 | 1 | 214 |
| | <u>20.890</u> | <u>20.887</u> | <u>227</u> | <u>20.887</u> |
| B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B6 I alt | <u>20.890</u> | <u>20.887</u> | <u>227</u> | <u>20.887</u> |

| | Fordelingstal | BBR | Opmålt areal | Indskud | Andet |
|--|---------------|-----|--------------|---------|-------|
| C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi | | | | x | |
| C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften | | | | | x |
| D1 Stiftelsesår | | | | | 1960 |
| D2 Ejendommens opførelsesår | | | | | 1927 |

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 | 565.100.000 | 27.055 |
| F3 Generalforsamlingsbestemte reserver | 48.627.388 | 2.328 |

F4 Reserver i procent af ejendomsværdi 8,61%

Eventualforpligtelser

- G1** Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
- G2** Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
- G3** Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Noter til årsrapporten

21 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

| Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal | | Gns. kr. / pr. andels kvm | kr. / kvm |
|---|--|--------------------------------------|------------------|
| H1 | Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm | 439 | 439 |
| H2 | Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm | 5 | 501 |
| H3 | Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm | 0 | 0 |

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

| | Kr. | I pct. |
|------------------------------|------------------|---------------|
| Vedligeholdelsesomkostninger | 916.859 | 10% |
| Øvrige omkostninger | 6.249.549 | 69% |
| Finansielle poster, netto | 959.860 | 11% |
| Afdrag | 970.427 | 11% |
| I alt | <u>9.096.695</u> | <u>100%</u> |

Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter 96%

| | Forrige år | Sidste år | I år | |
|----------|---|------------------|-------------|-------------|
| J | Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm | <u>-35</u> | <u>57</u> | <u>-240</u> |

Beregnete nøgletal for foreningen:

| | Kr. pr. kvm andel | Kr. pr. kvm total |
|-----------------------------|---|--------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering | 10.013 | 9.910 |
| Valuarvurdering | 27.335 | 27.055 |
| Anskaffelsessum (kostpris) | 971 | 961 |
| K1 | Foreslået andelsværdi | 23.416 |
| K2 | Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | 1.918 |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 25.333 |
| | Reserver uden for andelsværdi | 2.352 |

| | Forrige år | Sidste år | I år | |
|-----------|--|------------------|-------------|------------|
| M1 | Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm | 22 | 20 | 33 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm (<i>Særlig vedligeholdelse</i>) | <u>105</u> | <u>254</u> | <u>117</u> |
| M3 | Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm | <u>126</u> | <u>274</u> | <u>150</u> |

P Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % 91%
(*gæld defineres som samlet gældsforpligtelse*)

| | Forrige år | Sidste år | I år | |
|----------|--------------------------------------|------------------|-------------|-----------|
| R | Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm | <u>46</u> | <u>46</u> | <u>47</u> |

Noter

22 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Fordeling af andelskrone pr. andel

| <u>Adresse</u> | <u>Andelsindskud</u> | <u>2023/2024</u> |
|--|----------------------|------------------|
| Halfdangsgade 36, st. | 208,63 | 2.157.910,16 |
| Halfdangsgade 36, 1. | 219,24 | 2.267.651,94 |
| Halfdangsgade 36, 2.tv. + Hg 38, 2.th. | 198,96 | 2.057.891,03 |
| Halfdangsgade 36, 2.th. | 116,19 | 1.201.781,05 |
| Halfdangsgade 36, 3. | 211,41 | 2.186.664,37 |
| Halfdangsgade 36, 4. | 227,08 | 2.348.742,94 |
| Halfdangsgade 36, 5.th. | 110,85 | 1.146.548,15 |
| Halfdangsgade 38, st. | 193,82 | 2.004.726,77 |
| Halfdangsgade 38, 1.tv. | 100,56 | 1.040.116,21 |
| Halfdangsgade 38, 1.th. | 98,30 | 1.016.740,49 |
| Halfdangsgade 38, 2.tv. | 101,82 | 1.053.148,70 |
| Halfdangsgade 38, 3.tv. + Hg 38, 4.tv. | 209,79 | 2.169.908,32 |
| Halfdangsgade 38, 3.th. | 97,47 | 1.008.155,60 |
| Halfdangsgade 38, 4.th. | 97,19 | 1.005.259,49 |
| Halfdangsgade 38, 5.th. + Hg 36, 5.tv. | 184,46 | 1.907.914,05 |
| Artillerivej 66, st. | 256,81 | 2.656.247,46 |
| Artillerivej 66, 1.th. | 154,95 | 1.602.685,04 |
| Artillerivej 66, 1.tv. + Av 2.tv. | 216,92 | 2.243.655,62 |
| Artillerivej 66, 2.th. | 154,95 | 1.602.685,04 |
| Artillerivej 66, 3. | 261,86 | 2.708.480,82 |
| Artillerivej 66, 4. | 265,94 | 2.750.681,24 |
| Artillerivej 66, 5.tv. | 104,83 | 1.084.281,85 |
| Artillerivej 66, 5.th. + Hg 38, 5.tv. | 254,54 | 2.632.768,31 |
| Artillerivej 68, st. | 206,94 | 2.140.430,08 |
| Artillerivej 68, 1.tv. + Av 68 1.th. | 248,99 | 2.575.363,33 |
| Artillerivej 68, 2. | 254,93 | 2.636.802,17 |
| Artillerivej 68, 3.th. | 124,01 | 1.282.665,19 |
| Artillerivej 68, 4.th. | 124,57 | 1.288.457,41 |
| Artillerivej 68, 5. | 252,90 | 2.615.805,39 |
| Artillerivej 70, st. + Av 70, 1.th. | 304,27 | 3.147.137,63 |
| Artillerivej 70, 1.tv. | 124,50 | 1.287.733,38 |
| Artillerivej 70, 2. | 248,58 | 2.571.122,60 |
| Artillerivej 70, 3.tv. + Av 72, 3.th. | 249,07 | 2.576.190,78 |
| Artillerivej 70, 3.th. + Av 68, 3.tv. | 249,14 | 2.576.914,81 |
| Artillerivej 70, 4.tv. | 124,42 | 1.286.905,92 |
| Artillerivej 70, 4.th. + Av 68, 4.tv. | 246,08 | 2.545.264,50 |
| Artillerivej 70, 5. | 237,83 | 2.459.932,77 |
| Artillerivej 72, st. | 214,53 | 2.218.935,28 |
| Artillerivej 72, 1.tv. + Av 74, 1.th. | 260,42 | 2.693.586,56 |
| Artillerivej 72, 1.th. | 124,50 | 1.287.733,38 |
| Artillerivej 72, 2. | 249,14 | 2.576.914,81 |
| Artillerivej 72, 3.tv. | 130,65 | 1.351.344,30 |
| fortsat | 8.022,04 | 82.973.884,93 |

Noter

22 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Fordeling af andelskrone pr. andel

| <u>Adresse</u> | <u>Andelsindskud</u> | <u>2023/2024</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| fortsat | 8.022,04 | 82.973.884,93 |
| Artillerivej 72, 4.tv. | 130,03 | 1.344.931,50 |
| Artillerivej 72, 4.th. | 133,65 | 1.382.374,02 |
| Artillerivej 72, 5. | 252,53 | 2.611.978,39 |
| Artillerivej 74, st. | 176,68 | 1.827.443,64 |
| Artillerivej 74, 1.tv. | 124,29 | 1.285.561,30 |
| Artillerivej 74, 2.tv. | 124,57 | 1.288.457,41 |
| Artillerivej 74, 2.th. | 124,57 | 1.288.457,41 |
| Artillerivej 74, 3.tv. | 124,70 | 1.289.802,03 |
| Artillerivej 74, 3.th. | 124,57 | 1.288.457,41 |
| Artillerivej 74, 4.th. | 124,57 | 1.288.457,41 |
| Artillerivej 74, 5.tv. + Av 74, 5.th. | 237,76 | 2.459.208,74 |
| Artillerivej 76, st.tv. | 85,69 | 886.312,23 |
| Artillerivej 76, st.th. | 85,84 | 887.863,72 |
| Artillerivej 76, 1.tv. + Av 76, 1.th. | 251,56 | 2.601.945,45 |
| Artillerivej 76, 2.tv. | 122,54 | 1.267.460,63 |
| Artillerivej 76, 2.th. | 122,61 | 1.268.184,66 |
| Artillerivej 76, 3. | 244,80 | 2.532.025,15 |
| Artillerivej 76, 4.tv. | 122,11 | 1.263.013,04 |
| Artillerivej 76, 4.th.+ Av 74, 4.tv. | 243,52 | 2.518.785,80 |
| Artillerivej 76, 5. | 230,60 | 2.385.151,14 |
| Artillerivej 78, st.tv.+ Av 78, st.th. | 210,32 | 2.175.390,23 |
| Artillerivej 78, 1. | 249,60 | 2.581.672,70 |
| Artillerivej 78, 2.tv. | 130,26 | 1.347.310,44 |
| Artillerivej 78, 2.th. | 122,85 | 1.270.667,03 |
| Artillerivej 78, 3.tv. | 127,42 | 1.317.935,64 |
| Artillerivej 78, 3.th. | 131,67 | 1.361.894,41 |
| Artillerivej 78, 4.tv. | 127,42 | 1.317.935,64 |
| Artillerivej 78, 4.th.+ Av 78, 5.th | 237,89 | 2.460.553,36 |
| Artillerivej 78, 5.tv. | 121,44 | 1.256.083,06 |
| Artillerivej 80, st.tv. | 145,03 | 1.500.080,10 |
| Artillerivej 80, st.th. | 97,06 | 1.003.914,87 |
| Artillerivej 80, 1. | 264,98 | 2.740.751,73 |
| Artillerivej 80, 2.tv. | 152,71 | 1.579.516,18 |
| Artillerivej 80, 2.th. | 101,44 | 1.049.218,26 |
| Artillerivej 80, 3. | 254,88 | 2.636.285,01 |
| Artillerivej 80, 4.tv. + Gg 11, 4.th. | 279,57 | 2.891.659,60 |
| Artillerivej 80, 4.th. | 98,62 | 1.020.050,33 |
| Artillerivej 80, 5. | 242,24 | 2.505.546,46 |
| Gullfossgade 11, st. | 231,39 | 2.393.322,30 |
| fortsat | <u>14.536,02</u> | <u>150.349.543,37</u> |

Noter

22 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Fordeling af andelskrone pr. andel

| <u>Adresse</u> | <u>Andelsindskud</u> | <u>2023/2024</u> |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| fortsat | 14.536,02 | 150.349.543,37 |
| Gullfossgade 11, 1. | 242,80 | 2.511.338,67 |
| Gullfossgade 11, 2. | 241,62 | 2.499.133,65 |
| Gullfossgade 11, 3. | 234,72 | 2.427.765,29 |
| Gullfossgade 11, 5.tv. + Gg 11, 4.tv. | 246,33 | 2.547.850,31 |
| Gullfossgade 11, 5.th. | 105,83 | 1.094.625,09 |
| Gullfossgade 9, st.tv. + Gg 7, st.th. | 291,70 | 3.017.123,11 |
| Gullfossgade 9, st.th. | 137,30 | 1.420.126,85 |
| Gullfossgade 9, 1.tv. | 147,17 | 1.522.214,63 |
| Gullfossgade 9, 1.th. | 147,17 | 1.522.214,63 |
| Gullfossgade 9, 2. | 303,11 | 3.135.139,47 |
| Gullfossgade 9, 3.tv. | 143,82 | 1.487.564,78 |
| Gullfossgade 9, 3.th.+ Gg 9, 4.th. | 290,99 | 3.009.779,40 |
| Gullfossgade 9, 5. | 288,94 | 2.988.575,76 |
| Gullfossgade 7, st.tv. | 140,20 | 1.450.122,25 |
| Gullfossgade 7, 1.tv. | 147,17 | 1.522.214,63 |
| Gullfossgade 7, 1.th.+ Gg 7, 2.th. | 296,07 | 3.062.323,06 |
| Gullfossgade 7, 2.tv. | 159,10 | 1.645.609,48 |
| Gullfossgade 7, 3. | 294,34 | 3.044.429,26 |
| Gullfossgade 7, 4.tv. + Gg 5, 4.th. | 294,34 | 3.044.429,26 |
| Gullfossgade 7, 4.th. + Gg 9, 4.tv. | 303,75 | 3.141.759,15 |
| Gullfossgade 7, 5. | 280,40 | 2.900.244,49 |
| Gullfossgade 5, st.tv. | 151,50 | 1.567.000,86 |
| Gullfossgade 5, st.th. | 140,20 | 1.450.122,25 |
| Gullfossgade 5, 1.tv. | 147,00 | 1.520.456,28 |
| Gullfossgade 5, 1.th. + Gg 5, 2.th. | 301,11 | 3.114.452,99 |
| Gullfossgade 5, 2.tv. + Gg 3, 2.th. | 294,34 | 3.044.429,26 |
| Gullfossgade 5, 3. | 294,34 | 3.044.429,26 |
| Gullfossgade 5, 5. | 296,54 | 3.067.184,39 |
| Gullfossgade 3, st.th. | 139,76 | 1.445.571,22 |
| Gullfossgade 3, 1.tv. + Gg 3, st.tv. | 275,76 | 2.852.251,86 |
| Gullfossgade 3, 1.th. | 147,17 | 1.522.214,63 |
| Gullfossgade 3, 2.tv. + Gg 3, 3.tv. | 282,08 | 2.917.621,14 |
| Gullfossgade 3, 3.th. | 147,17 | 1.522.214,63 |
| Gullfossgade 3, 4.tv. | 141,04 | 1.458.810,57 |
| Gullfossgade 3, 4.th.+ Gg 5, 4.tv. | 294,58 | 3.046.911,64 |
| Gullfossgade 3, 5.tv. | 145,32 | 1.503.079,64 |
| Gullfossgade 3, 5.th. | 140,11 | 1.449.191,36 |
| Gullfossgade 1, st.tv. | 186,36 | 1.927.566,20 |
| Gullfossgade 1, st.th. | 151,40 | 1.565.966,53 |
| Gullfossgade 1, 1.th. | 158,68 | 1.641.265,32 |
| fortsat | <u>23.107,35</u> | <u>239.004.866,59</u> |

Noter

22 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Fordeling af andelskrone pr. andel

| <u>Adresse</u> | <u>Andelsindskud</u> | <u>2023/2024</u> |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| fortsat | 23.107,35 | 239.004.866,59 |
| Gullfossgade 1, 2. | 348,78 | 3.607.515,24 |
| Gullfossgade 1, 3. | 364,52 | 3.770.317,84 |
| Gullfossgade 1, 4.th. + Gg 1, 5.th. | 306,63 | 3.171.547,68 |
| Gullfossgade 1, 5.tv. | 180,73 | 1.869.333,76 |
| Leifsgade 27, st. | 273,05 | 2.824.221,68 |
| Leifsgade 27, 1.tv. + Lg 27, 2.th. | 400,61 | 4.143.605,37 |
| Leifsgade 27, 1.th. + Gg 1, 1.th. | 329,40 | 3.407.063,25 |
| Leifsgade 27, 3. | 282,70 | 2.924.033,95 |
| Leifsgade 27, 4 tv. + Lg 27, 5. | 397,78 | 4.114.334,00 |
| Leifsgade 27, 4.th. + Gg 1, 4.tv. | 332,55 | 3.439.644,46 |
| Leifsgade 25, st.tv. | 140,38 | 1.451.984,03 |
| Leifsgade 25, st,th. | 132,42 | 1.369.651,84 |
| Leifsgade 25, 1.th. | 140,78 | 1.456.121,33 |
| Leifsgade 25, 2. | 289,06 | 2.989.816,95 |
| Leifsgade 25, 3. | 282,28 | 2.919.689,78 |
| Leifsgade 25, 4.tv. + Lg 23, 4.th. | 282,28 | 2.919.689,78 |
| Leifsgade 25, 4.th. | 141,14 | 1.459.844,89 |
| Leifsgade 25, 5.th. | 132,42 | 1.369.651,84 |
| Leifsgade 23, st,tv. | 132,59 | 1.371.410,19 |
| Leifsgade 23, 1.+ Lg 25, 1.tv. | 423,06 | 4.375.811,11 |
| Leifsgade 23, 2. | 282,28 | 2.919.689,78 |
| Leifsgade 23, 3.tv. | 141,67 | 1.465.326,81 |
| Leifsgade 23, 3.th. | 141,14 | 1.459.844,89 |
| Leifsgade 23, 4.tv. | 141,14 | 1.459.844,89 |
| Leifsgade 23, 5.tv. | 132,59 | 1.371.410,19 |
| Leifsgade 23, 5.th.+ Lg 25, 5.tv. | 265,18 | 2.742.820,38 |
| Leifsgade 21, st,tv. | 138,82 | 1.435.848,58 |
| Leifsgade 21, st,th. | 131,88 | 1.364.066,49 |
| Leifsgade 21, 1.tv. | 140,43 | 1.452.501,19 |
| Leifsgade 21, 1.th. | 140,43 | 1.452.501,19 |
| Leifsgade 21, 2.tv. | 140,43 | 1.452.501,19 |
| Leifsgade 21, 2.th.+ Lg 21, 3.th. | 280,86 | 2.905.002,38 |
| Leifsgade 21, 3.tv. | 140,43 | 1.452.501,19 |
| Leifsgade 21, 4.tv. | 143,17 | 1.480.841,67 |
| Leifsgade 21, 4.th. | 140,43 | 1.452.501,19 |
| Leifsgade 21, 5.tv. | 128,72 | 1.331.381,85 |
| Leifsgade 21, 5.th. | 131,88 | 1.364.066,49 |
| Leifsgade 19, st.tv. + Lg 17, st.th. | 244,27 | 2.526.543,23 |
| Leifsgade 19, st.th. | 138,88 | 1.436.469,17 |
| Leifsgade 19, 1. | 280,86 | 2.905.002,38 |
| fortsat | <u>31.846,00</u> | <u>329.390.820,74</u> |

Noter

22 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Fordeling af andelskrone pr. andel

| <u>Adresse</u> | <u>Andelsindskud</u> | <u>2023/2024</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| fortsat | 31.846,00 | 329.390.820,74 |
| Leifsgade 19, 2.tv. + Lg 17, 2.th. | 278,56 | 2.881.212,93 |
| Leifsgade 19, 2.th.+ Lg 19,3.th. | 292,00 | 3.020.226,08 |
| Leifsgade 19, 3.tv. | 140,43 | 1.452.501,19 |
| Leifsgade 19, 4. | 288,05 | 2.979.370,28 |
| Leifsgade 19, 5. | 263,76 | 2.728.132,98 |
| Leifsgade 17, 1.+ Hg 22,1.th. | 500,50 | 5.176.791,62 |
| Leifsgade 17, 2.tv. | 131,21 | 1.357.136,52 |
| Leifsgade 17, 3.th.+ Lg 17, 4.th. | 267,47 | 2.766.506,40 |
| Leifsgade 17, 5. | 251,95 | 2.605.979,32 |
| Halfdansgade 22, st.tv. | 123,97 | 1.282.251,46 |
| Halfdansgade 22, 1. | 121,20 | 1.253.600,69 |
| Halfdansgade 22, 2. | 317,67 | 3.285.737,05 |
| Halfdansgade 22, 3.tv. + Hg 22, 4. tv. | 245,06 | 2.534.714,39 |
| Halfdansgade 22, 3.th.+ Lg 17, 3.tv. | 318,48 | 3.294.115,07 |
| Halfdansgade 22, 4.th. + Lg 17, 4.tv. | 318,48 | 3.294.115,07 |
| Halfdansgade 22, 5.tv. | 113,05 | 1.169.303,28 |
| Halfdansgade 22, 5.th. | 173,76 | 1.797.241,38 |
| Halfdansgade 24, st. | 134,48 | 1.390.958,91 |
| Halfdansgade 24, 1.th. | 140,90 | 1.457.362,51 |
| Halfdansgade 24, 2. | 282,59 | 2.922.896,19 |
| Halfdansgade 24, 3.th. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdansgade 24, 4.tv. + Hg 26, 4.th. | 282,14 | 2.918.241,73 |
| Halfdansgade 24, 4.th. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdansgade 24, 5. | 269,34 | 2.785.848,26 |
| Halfdansgade 26, st. + Hg 24, st. | 324,50 | 3.356.381,38 |
| Halfdansgade 26, 1.tv. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdansgade 26, 1.th.+ Hg 24, 1.tv. | 282,07 | 2.917.517,70 |
| Halfdansgade 26, 2. | 282,14 | 2.918.241,73 |
| Halfdansgade 26, 3.tv. | 142,92 | 1.478.255,86 |
| Halfdansgade 26, 3.th.+ Hg 24, 3.tv. | 304,57 | 3.150.240,60 |
| Halfdansgade 26, 4.tv. | 148,46 | 1.535.557,41 |
| Halfdansgade 26, 5.tv.+ Hg 28, 5.th. | 297,08 | 3.072.769,74 |
| Halfdansgade 26, 5.th. | 145,44 | 1.504.320,82 |
| Halfdansgade 28, st.th. + Hg 26, st. | 390,00 | 4.033.863,60 |
| Halfdansgade 28, 1.tv. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdansgade 28, 1.th. + Hg 28, 2.th. | 283,99 | 2.937.376,72 |
| Halfdansgade 28, 2.tv. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdansgade 28, 3. | 289,60 | 2.995.402,30 |
| Halfdansgade 28, 4. | 282,14 | 2.918.241,73 |
| Halfdansgade 28, 5.tv. | 134,67 | 1.392.924,13 |
| fortsat | <u>41.113,98</u> | <u>425.251.762,10</u> |

Noter

22 Beregning af andelsværdi pr. 30. juni 2024 i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra b:

Fordeling af andelskrone pr. andel

| <u>Adresse</u> | <u>Andelsindskud</u> | <u>2023/2024</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| fortsat | 41.113,98 | 425.251.762,10 |
| Halfdanskgade 30, st.tv. + Hg 32, st.th. | 491,54 | 5.084.116,18 |
| Halfdanskgade 30, st.th. + Hg 28, st.tv. | 374,77 | 3.876.336,05 |
| Halfdanskgade 30, 1.tv. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdanskgade 30, 1.th. | 141,07 | 1.459.120,87 |
| Halfdanskgade 30, 2.th. + Hg 30, 3.th. | 283,99 | 2.937.376,72 |
| Halfdanskgade 30, 3.tv. + Hg 30, 2.tv. | 282,14 | 2.918.241,73 |
| Halfdanskgade 30, 4. | 283,99 | 2.937.376,72 |
| Halfdanskgade 30, 5. | 287,26 | 2.971.199,12 |
| Halfdanskgade 32, st. + Hg 34, st. | 439,00 | 4.540.682,36 |
| Halfdanskgade 32, 1. | 282,18 | 2.918.655,46 |
| Halfdanskgade 32, 2. | 281,64 | 2.913.070,11 |
| Halfdanskgade 32, 3. | 282,18 | 2.918.655,46 |
| Halfdanskgade 32, 4. | 284,80 | 2.945.754,75 |
| Halfdanskgade 32, 5.tv. | 141,54 | 1.463.982,19 |
| Halfdanskgade 32, 5.th. | 142,09 | 1.469.670,97 |
| Halfdanskgade 34, st. | 134,67 | 1.392.924,13 |
| Halfdanskgade 34, 1.tv. | 143,72 | 1.486.530,45 |
| Halfdanskgade 34, 1.th. | 141,09 | 1.459.327,73 |
| Halfdanskgade 34, 2.tv. | 142,67 | 1.475.670,05 |
| Halfdanskgade 34, 2.th. | 140,90 | 1.457.362,51 |
| Halfdanskgade 34, 3.th. | 140,90 | 1.457.362,51 |
| Halfdanskgade 34, 4.tv.+ Hg 34, 3.tv. | 293,15 | 3.032.120,80 |
| Halfdanskgade 34, 4.th. | 140,82 | 1.456.535,06 |
| Halfdanskgade 34, 5. | 269,34 | 2.785.848,26 |
| | <u>46.800,50</u> | <u>484.068.803,18</u> |

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.”

| | |
|--|--|
| <p>Marie Kirstine Vestergaard Nielsen Bestyrelsesformand Serienummer: 82a9a5ca-dc39-4919-a965-86b6e7407806 IP: 89.23.xxx.xxx 2024-10-08 14:23:20 UTC</p> <p>Mit </p> | <p>Carsten Bo Hansen Bestyrelsesmedlem Serienummer: a5bf9dd4-2847-4777-9d22-d44a5ee317f6 IP: 89.23.xxx.xxx 2024-10-08 15:47:27 UTC</p> <p>Mit </p> |
| <p>Sofie Sara Lunøe Bestyrelsesmedlem Serienummer: c64cd4ed-bc17-4e7e-b414-a773c97b8e6a IP: 89.23.xxx.xxx 2024-10-08 16:56:48 UTC</p> <p>Mit </p> | <p>Bodil Henriques Bestyrelsesmedlem Serienummer: 130012c0-1335-464f-8ac1-e132bf88998d IP: 89.23.xxx.xxx 2024-10-08 18:43:40 UTC</p> <p>Mit </p> |
| <p>Allan Toft Cobblestone A/S CVR: 27346065 Administrator Serienummer: 81e5cec3-8238-4878-bc39-62270cec7260 IP: 128.77.xxx.xxx 2024-10-09 07:08:38 UTC</p> <p>Mit </p> | <p>Anders Holmgard Christiansen Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936 Statsautoriseret revisor Serienummer: 8bbbd46c-7c17-4a94-90cc-be53fedff2e6 IP: 94.189.xxx.xxx 2024-10-28 10:02:34 UTC</p> <p>Mit </p> |

Penneo dokumentnøgle: LPXKK-LMWJ6-E7DAY-DSYXF-QGA63-MIBTZ

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**