

Andelsboligforeningen Halgreen

Halgreensgade 1-13, Halgreensgade 2-4, Holmbladsgade 27 og 31, 2300 København S

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Penneo dokumentnøgle: IWA25-X1P1M-8UDNZ-VPECZ-WXZUG-ET0K2

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Andelsboligforeningen Halgreen.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 3. november 2021

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater
Advokatanpartsselskab
Administrator

Bestyrelse

Nicolas Lauridsen
formand

Julie Schramm Rasmussen

Lars Pedersen

Mikey Ketel Jensen

Valdemar Orholm Lund

Christian Lund

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 25. november 2021.

Dirigent

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Halgreen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Halgreen for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Halgreen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 og 1. juli 2021 - 30. juni 2022. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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 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 bestyrelsen 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Køge, den 3. november 2021

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen
statsautoriseret revisor
mne

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Halgreen Halgreensgade 1-13, Halgreensgade 2-4, Holmbladsgade 27 og 31 2300 København S CVR-nr.: 31 53 69 44 Hjemsted: København Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Andelskapital: 7.273.500 Andelshavere: 79
Ejendommen	Matrikelnr.: Sundbyøster, København 16 AV, 3514, 16 G, 188 og 189
Bestyrelse	Nicolas Lauridsen, formand Julie Schramm Rasmussen Lars Pedersen Mikey Ketel Jensen Valdemar Orholm Lund Christian Lund
Administrator	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th.
Revisor	BEIERHOLM STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Fændediget 13 4600 Køge
Advokatforbindelse	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 25. november 2021

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Halgreen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

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 øvrig gæld.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år, hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

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 disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indeståendet føres som en særskilt post på andelsboligforeningens egenkapital.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

”Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond” vedrører andelsboligforeningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

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 opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter**Nøgleoplysninger**

De i note 36 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 37. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 20.

Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
2 Boligafgift	6.300.859	6.301.000	6.551.000	6.088.125
3 Lejeindtægter	840.788	832.000	779.000	834.660
4 Vaskeriregnskab	110.689	120.000	120.000	93.574
5 Øvrige indtægter	0	0	0	8.794
6 Arbejdsweekend	0	20.000	20.000	0
Indtægter i alt	7.252.336	7.273.000	7.470.000	7.025.153
7 Ejendomsskat og forsikringer	-513.206	-502.000	-519.000	-482.596
8 Forbrugsafgifter	-332.552	-297.000	-324.000	-286.532
9 Renholdelse	-246.971	-252.000	-282.000	-146.770
10 Vedligeholdelse, løbende	-148.770	-500.000	-500.000	-156.688
11 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-746.149	-1.317.000	-571.000	-279.166
12 Administrationsomkostninger	-249.495	-234.000	-237.000	-288.963
13 Øvrige foreningsomkostninger	-25.887	-29.000	-30.000	-9.221
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-13.332	-13.000	-13.000	-14.175
Omkostninger i alt	-2.276.362	-3.144.000	-2.476.000	-1.664.111
Resultat før finansielle poster	4.975.974	4.129.000	4.994.000	5.361.042
14 Finansielle omkostninger	-4.445.123	-4.654.000	-4.491.000	-4.472.844
Finansielle poster netto	-4.445.123	-4.654.000	-4.491.000	-4.472.844
Årets resultat	530.851	-525.000	503.000	888.198
Årets resultat fordeles således:				
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	200.000	200.000	200.000	200.000
Overført til "Andre reserver"	200.000	200.000	200.000	200.000
Betalte prioritetsafdrag	355.970	350.000	365.000	337.195
Overført restandel af årets resultat	-25.119	-1.075.000	-62.000	351.003
Overført til "Overført resultat"	330.851	-725.000	303.000	688.198
I alt	530.851	-525.000	503.000	888.198

Balance 30. juni

Aktiver			
Note		2021	2020
Anlægsaktiver			
15	Ejendom	95.567.978	95.567.978
	Materielle anlægsaktiver i alt	95.567.978	95.567.978
	Anlægsaktiver i alt	95.567.978	95.567.978
Omsætningsaktiver			
16	Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b	202.674	164.994
17	Beboerkonto	34.197	72.144
18	Andre tilgodehavender	974	6.029
19	Periodeafgrænsningsposter	3.660	3.563
	Tilgodehavender i alt	241.505	246.730
20	Likvide beholdninger	204.254	204.264
	Omsætningsaktiver i alt	445.759	450.994
	Aktiver i alt	96.013.737	96.018.972

Balance 30. juni

Passiver			
Note	2021	2020	
Egenkapital			
21 Andelsindskud	7.273.500	7.273.500	
22 Overført resultat	-63.636.245	-76.559.563	
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	-56.362.745	-69.286.063	
23 Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	1.852.454	1.507.543	
24 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.600.000	1.400.000	
Andre reserver	3.452.454	2.907.543	
Egenkapital i alt	-52.910.291	-66.378.520	
Hensatte forpligtelser			
Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond §18 b	202.674	164.994	
Hensatte forpligtelser i alt	202.674	164.994	
Gældsforpligtelser			
25 Gæld til realkreditinstitutter	79.799.949	80.170.101	
26 Finansielle instrumenter (rentswap)	64.458.151	77.381.469	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	144.258.100	157.551.570	
25 Kortfristet del af langfristet gæld	364.527	350.345	
27 Gæld til pengeinstitutter	1.221.874	2.524.990	
28 Deposita	1.372.072	1.367.125	
29 Beboerkonto	746.720	125.270	
30 Varmeregnskab	60.198	17.601	
31 Indvendig vedligeholdelse for lejere	146.256	132.924	
32 Anden gæld	551.607	162.673	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.463.254	4.680.928	
Gældsforpligtelser i alt	148.721.354	162.232.498	
Passiver i alt	96.013.737	96.018.972	

- 1 Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser
 33 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
34	Eventualforpligtelser		
35	Likviditetsudvikling		
36	Nøgleoplysninger		
37	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
1. Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser				
Årets resultat	530.851	-525.000	503.000	888.198
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Betalte prioritetsafdrag	-355.970	-350.000	-365.000	-337.195
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	746.149	1.317.000	571.000	279.166
Resultat før vedligeholdelse, genopretning og renovering	721.030	242.000	509.000	630.169
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-746.149	-1.317.000	-571.000	-279.166
	-25.119	-1.075.000	-62.000	351.003
2. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer (3% stigning pr. 1/7)	6.300.859	6.301.000	6.551.000	6.088.125
	6.300.859	6.301.000	6.551.000	6.088.125
3. Lejeindtægter				
Lejeindtægter, beboelseslejemål	236.940	235.000	240.000	250.491
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §18 b, beboelse	-21.091	-18.000	-21.000	-25.667
Lejeindtægter, erhvervslejemål	655.040	645.000	590.000	639.725
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §18 b, erhverv	-30.101	-30.000	-30.000	-29.889
	840.788	832.000	779.000	834.660

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
4. Vaskeriregnskab				
Vaskeriindtægter	120.905			105.239
Afholdte udgifter	-10.216			-11.665
	110.689	120.000	120.000	93.574
5. Øvrige indtægter				
Salg af nøgler	0	0	0	8.750
Andre indtægter	0	0	0	44
	0	0	0	8.794
6. Arbejdsweekend				
Indbetalt af medlemmer	0			0
	0	20.000	20.000	0
7. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	425.551	420.000	431.000	403.375
Forsikringer	87.655	82.000	88.000	79.221
	513.206	502.000	519.000	482.596
8. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	264.971	223.000	250.000	217.974
Renovation	0	2.000	2.000	0
Elforbrug fællesarealer	55.587	58.000	58.000	55.968
Gas	11.994	14.000	14.000	12.590
	332.552	297.000	324.000	286.532

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
9. Renholdelse				
Viceværtsservice	152.770	139.000	169.000	138.515
Kørsel affald	0	3.000	3.000	0
Graffiti fjernelse	0	4.000	4.000	3.625
Snerydning	8.846	20.000	20.000	1.374
Gårdlaugsbidrag	64.988	80.000	80.000	0
Behandling af væggelus	13.327	0	0	0
Anden renholdelse	7.040	6.000	6.000	3.256
	246.971	252.000	282.000	146.770
10. Vedligeholdelse, løbende				
Varme- og blødgøringsanlæg	19.959			25.541
Elektriker	34.515			3.816
Garmester	0			15.002
Murer	34.645			1.856
Tømrer	0			39.385
VVS	20.750			47.580
Låseservice	-158			19.778
Kloakarbejde	2.236			1.324
Dørtelefonanlæg	2.175			1.942
Andre installationer	960			0
Gravearbejde Fiberteamet	30.500			0
Anden vedligeholdelse	3.188			464
	148.770	500.000	500.000	156.688
11. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Udskiftning af lyskilder og ledninger	0	0	0	204.528
Opretning af gulve	0	0	0	74.638
Istandsættelse af vinduer	746.149	1.317.000	571.000	0
	746.149	1.317.000	571.000	279.166

Noter

	2021	Budget 2021 (ej revideret)	Budget 2022 (ej revideret)	2020
12. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar (inkl. nøgletalsskema)	155.471	156.000	157.000	155.471
Udarbejdelse og revision af årsrapport	34.125	34.000	34.000	34.125
Varmeregnskabshonorar	32.946	32.000	34.000	32.139
Gebyrer m.v.	9.287	12.000	12.000	8.524
Tilsyn/rådgivning	8.203	0	0	31.250
Tab lejere	9.463	0	0	27.454
	249.495	234.000	237.000	288.963
13. Øvrige foreningsomkostninger				
ABF kontingent	14.543	14.000	15.000	14.088
Ejendommens andel i varmeudgift	190	0	0	964
Internet	5.151	6.000	6.000	5.694
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse, indtægtsført 2017/18 og 2018/19	0	0	0	-15.400
Kopiering og kontorartikler	2.125	4.000	4.000	2.125
Maling af bestyrelseslokalet	2.878	0	0	0
Møder og generalforsamling	1.000	5.000	5.000	1.750
	25.887	29.000	30.000	9.221
14. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	403.748	194.000	130.000	41.906
Modtaget ydelsesstøtte byfornyelseslån	-14.949	-15.000	-14.000	-15.508
Betaling vedrørende renteswap	3.985.530	4.100.000	4.000.000	4.071.995
Renter, pengeinstitutter	70.784	375.000	375.000	374.451
Øvrige renteudgifter	10	0	0	0
	4.445.123	4.654.000	4.491.000	4.472.844

	30/6 2021	30/6 2020
15. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. juli 2020	95.567.978	95.567.978
Anskaffelsessum 30. juni 2021	95.567.978	95.567.978
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	95.567.978	95.567.978
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (2019 kopi)	97.000.000	97.000.000
Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. juni 2021.		
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2021.		
16. Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b		
Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b	202.674	164.994
	202.674	164.994
Så længe der er lejere i ejendommen er andelsboligforeningen pligtig til at indbetale til en konto i Grundejernes Investeringsfond. Indestående på kontoen er bundet (bindingspligt), indtil det dokumenteres overfor Grundejernes Investeringsfond, at der er afholdt tilsvarende vedligeholdelsesudgifter på ejendommen. Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Andelsboligforeningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes og indeståendet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejermåls overgang til andel.		
17. Beboerkonto		
Udlæg flyttesager m.v.	18.750	7.500
Restancer	5.209	17.261
Fraflyttere	2.429	0
Afdragsordninger erhvervslejemål - Covid-19	7.809	47.383
	34.197	72.144

	30/6 2021	30/6 2020
18. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	400	5.743
Mellemregning administrator	574	286
	974	6.029
19. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte ABF	3.660	3.563
	3.660	3.563
20. Likvide beholdninger		
Nykredit Bank A/S	204.254	204.264
	204.254	204.264
21. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. juli 2020	7.273.500	7.174.500
Tillægsværdi ny andel, bolig 81	0	99.000
	7.273.500	7.273.500
22. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2020	-76.559.563	-71.279.967
Årets overførte overskud eller underskud	330.851	688.198
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-344.911	-735.366
Tillægsværdi ny andel bolig 81 (andelsværdi kr. 110.187 + indvendig vedligeholdelse kr. 47.003 - indskud kr. 99.000)	0	58.190
Årets ændring i markedsværdi renteswap	12.923.318	-5.290.618
Korrektion Grundejernes Investeringsfond efter salg af bolig 81	14.060	0
	-63.636.245	-76.559.563

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
23. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. juli 2020	1.507.543	772.177
Overført fra overført resultat	<u>344.911</u>	<u>735.366</u>
	<u>1.852.454</u>	<u>1.507.543</u>
 24. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. juli 2020	1.400.000	1.200.000
Ifølge resultatdisponering	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>1.600.000</u>	<u>1.400.000</u>

25. **Gæld til realkreditinstitutter**

	Kurs	Restløn- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nykredit, lån 1	100,47	17	0	100.197	74.123.000	0	74.471.378
Jyske Realkredit, lån 1	100,00	12	24.915	26.362	440.013	26.262	447.408
Jyske Realkredit, lån 2	100,00	12	34.430	33.813	568.644	36.265	575.555
BankNordik	100,00	0	296.625	243.376	5.032.819	302.000	5.032.819
			355.970	403.748	80.164.476	364.527	80.527.160
Modtaget ydelsesstøtte byfornyelselån				-14.949			
				388.799			

Nykredit, lån 1:

Variabelt obligationslån. Oprindelig kr. 74.123.000. Der er ikke betalt afdrag på lånet i 2020/21. Lånet er et Cíbor 6 M-lån med variabel rente, hvor der er indgået en 30-årig renteswapaftale til udløb 30. juni 2038, jf. note 25.

Jyske Realkredit, lån 1:

Kontantlån med ydelsesstøtte. Oprindelig kr. 735.000. Pålydende rente 5,3012% p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100.

Jyske Realkredit, lån 2:

Kontantlån med ydelsesstøtte. Oprindelig kr. 986.000. Pålydende rente 5,2270% p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100.

BankNordik:

Banklån. Variabel rente, pålydende rente på statusdagen 5,40% p.a.

	30/6 2021	30/6 2020
26. Finansielle instrumenter (rentswap)		
CIBOR 6 M	64.458.151	77.381.469
	64.458.151	77.381.469
Renteswap: Rentesikring (renteswap), markedsværdi. Aftale om renteombytning til fast rente med rentetrappe. Renten på renteswappen startede med 4,20% p.a. i 2008 og rentesatsen stiger med 0,0925% pr. år i 20 år og slutter med en rente på 6,05% p.a. i 2028 (rentetrappe). Herefter er renten fast på 6,05% p.a. i de næste 10 år til udløb i 2038. Pr 1. juli 2021 er renten 5,3100% + 10 x 0,00925% = 5,4025%. p.a.		
27. Gæld til pengeinstitutter		
BankNordik (kassekreditmaks. kr. 7.000.000)	1.221.874	2.524.990
	1.221.874	2.524.990
28. Deposita		
Forudbetalt leje og deposita	1.369.431	1.364.484
Varmedeposita	2.641	2.641
	1.372.072	1.367.125
29. Beboerkonto		
Overdragelser	715.660	100.003
Forudbetalt løbende leje og boligafgift	31.060	25.267
	746.720	125.270
30. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	335.200	360.190
Fjernvarmeomkostning	-275.002	-342.589
	60.198	17.601

	30/6 2021	30/6 2020
31. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. juli 2020	132.924	165.753
Hensat i året	13.332	14.175
	146.256	179.928
Indtægtsført	0	-47.004
	146.256	132.924

32. Anden gæld

Revisor	36.250	36.250
Øvrige skyldige omkostninger	1.313	1.075
Ejendomsservice, juni	14.044	11.543
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond §18 b	51.192	55.556
Peter Maler, slutafrigang	485.675	0
Kreditnota Peter Maler A/C 1	-46.376	0
Ørsted el, maj og juni	9.509	9.308
Hofor, varme juni	0	48.941
	551.607	162.673

33. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 80.164 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2021 udgør 95.568 t.kr.

Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt 35.000 t.kr. Ejerpantebrevet er håndpantset til BankNordik, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

34. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Der er tinglyst servitutter på ejendommen om evt. tilbagebetalingskrav efter byfornyelseslovens § 71, stk. 3 af modtaget støtte i forbindelse med offentlige byfornyelser i 2003. Ifølge servitutterne er der modtaget støtte med kr. 32.272.000 (kr. 4.135.000 + 5.284.000 + 4.918.000 + 6.400.000 + 6.712.000 + 4.823.000 = kr. 32.272.000), og efter byfornyelseslovens § 71, stk. 3 kan støtten kræves helt eller delvist tilbagebetalt til Københavns Kommune, hvis ejendommens status ændres indenfor 30 år fra byggeriernes afslutning i 2002. Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen, når ejendommens status ændres. Tilbagebetalingskravet kan ikke gøres gældende ved salg af udlejningsboliger, som skifter status til andelsboliger. Byfornyelsesarbejderne er udført før andelsboligforeningens stiftelse.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Leverandøren af aftale om rentesikring (renteswap) (Nykredit) kan i henhold til aftalen kræve, at andelsboligforeningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale med Nykredit i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på 74.123 t.kr.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 10 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 5 lejligheder og 5 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

35. Likviditetsudvikling**Likviditetsudvikling i regnskabsåret 2021**

Omsætningsaktiver (ekskl. GI)	450.994
Kortfristet gæld	-4.680.928
Kortfristet del af langfristet gæld	350.345
Kassekreditmaks	7.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-1.400.000
Likviditet primo ekskl. kortfristet prioritetsgæld	1.720.411
Resultat før skat	530.851
Årets afdrag	-355.970
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000
Indbetaling til Grundejernes Investeringsfond § 18 b	51.192
Renter Grundejernes Investeringsfond § 18 b	503
Korrektion Grundejernes Investeringsfond § 18 b	45
Likviditet ultimo 2021	1.747.032

Likviditetsoversigt ultimo regnskabsåret 2021

Omsætningsaktiver	445.759
Kortfristet gæld	-4.463.254
Kortfristet del af langfristet gæld	364.527
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-1.600.000
	-5.252.968
Kassekreditmaks	7.000.000
Likviditet ultimo 2021	1.747.032

Likviditetsudvikling i budget 2022

Budget 2022 (ekskl. næste års afdrag)	503.000
Næste års afdrag	-365.000
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000
Likviditet ultimo 2022	1.685.032

Likviditetsudviklingen er under forudsætning af, at der ikke sker ændringer i foreningens pengebindinger i øvrigt.

36. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Halgreen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	30/06 2019	30/06 2020	30/06 2021	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	4.783	4.849	79	4.849
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	359	293	5	293
B4	Erhvervslejemål	418	418	5	418
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	I alt	5.560	5.560	89	5.560

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal			Andet
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☐	☒	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☐	☐	☒	☐

Felt nr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår	2008	
D2	Ejendommens opførelsesår	1900, 1903 og 1929	

Felt nr.	Sæt kryds		
		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	☐	☒

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☒	☐	☐

36. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2021 kr.	Ejendomsværdi (F2)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	95.567.978	17.188

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2021 kr.	Andre reserver (F3)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	3.452.454	621

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4

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

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	525.072	* 12 /	4.849
H2	Erhvervslejeindtægter	55.092	* 12 /	4.849
H3	Boliglejeindtægter	17.352	* 12 /	4.849

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	203	183	109

36. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	1.670
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	30.579
K3	Teknisk andelsværdi	32.249

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	23	28	27
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	50	134
M3	Vedligeholdelse i alt	23	78	161

Forklaring på udregning:
 (Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
 Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-56

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2019 kr. pr. m ²	År 2020 kr. pr. m ²	År 2021 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	68	70	73

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

36. Nøgleoplysninger (fortsat)

	kr. pr. m ² an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	20.004	17.446
Anskaffelsessum (kostpris)	19.709	17.188
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	30.579	26.668
Foreslået andelsværdi	1.670	1.456
Reserver uden for andelsværdi	712	621
		kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		1.299
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	17.352 * 12 / 293	711
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	55.092 * 12 / 418	1.582
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		13
Øvrige omkostninger		19
Finansielle poster, netto		63
Afdrag		5
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		87

37. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris) samt vedtægternes § 20:

Andelsboligforeningens egenkapital fratrukket generalforsamlingsbestemte reserver	-56.362.745
Tilbageførsel af den negative markedsværdi af renteswappen	64.458.151
	<u>8.095.406</u>
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2021.	
Værdi pr. indskudt andelskrone - 8.095.406/7.273.500	<u>1,1130</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 25. november 2020)	<u>1,1130</u>

37. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
9,11,13,15,17,18,20,22,24,52 ,56	69.000	759.000	76.797	844.767
26	70.500	70.500	78.467	78.467
27,65,67,69	72.000	288.000	80.136	320.544
19,23,25	73.500	220.500	81.806	245.417
10,12,14,16,34,38,40,44,47, 49,51,53,55,57	75.000	1.050.000	83.475	1.168.650
43,46,82,84	76.500	306.000	85.145	340.578
66,68,70	91.500	274.500	101.840	305.519
2,4,6,48,50,54	94.500	567.000	105.179	631.071
1,3,5,7,33,37,39,58	96.000	768.000	106.848	854.784
81,83	99.000	198.000	110.187	220.374
60,61,62	102.000	306.000	113.526	340.578
64	105.000	105.000	116.865	116.865
79	109.500	109.500	121.874	121.874
41,42,45	111.000	333.000	123.543	370.629
77	112.500	112.500	125.213	125.213
71,73,75	115.500	346.500	128.552	385.655
28,29,30,31,32	117.000	585.000	130.221	651.105
59,74,76	124.500	373.500	138.569	415.706
63	127.500	127.500	141.908	141.908
80	175.500	175.500	195.332	195.332
78	198.000	198.000	220.374	220.374
Afrunding				-4
		7.273.500		8.095.406

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."

Lars Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-255886300832

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-12-02 09:36:58 UTC

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 85.235.xxx.xxx

2021-12-02 10:18:45 UTC

NEM ID 

Mikey Ketel Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Middagssol

Serienummer: PID:9208-2002-2-097849901805

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-12-03 08:35:05 UTC

NEM ID 

Valdemar Orholm Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-026403092662

IP: 81.7.xxx.xxx

2021-12-03 13:31:14 UTC

NEM ID 

Julie Schramm Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-166311279858

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-12-04 12:22:15 UTC

NEM ID 

Nicolas Lauridsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-164944434701

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-12-05 16:27:51 UTC

NEM ID 

Christian Orholm Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-227212409235

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-12-10 16:47:52 UTC

NEM ID 

Søren Deleuran Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: CVR:32895468-RID:81789610

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-12-14 09:18:58 UTC

NEM ID 

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/validate>