

GLB REVISION

Andelsboligforeningen Halgreen

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

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Penneo dokumentnøgle: 2MEU1-T3A5X-EA1HX-FOK1W-JOEZ-WX2KI

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 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 2. september 2020

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater
Advokatanpartsselskab
Administrator

Bestyrelse

Nicolas Lauridsen
formand

Trine Pelsen

Lars Pedersen

Mikey Ketel Jensen

Valdemar Orholm Lund

Ranjanna Mariia Hvenegaard

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 25. november 2020.

Dirigent

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Halgreen**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Halgreen for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30. juni 2020 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 og 1. juli 2020 - 30. juni 2021. 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 regnskabsbrugerne 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 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 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 noteoplysningerne, 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.

København V, den 2. september 2020

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran Andersen
statsautoriseret revisor
mne24681

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 Trine Pelsen Lars Pedersen Mikey Ketel Jensen Valdemar Orholm Lund Ranjanna Mariia Hvenegaard
Administrator	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th. 1414 København K Tlf.: 33 13 11 30 Mail: info@skovgaardsig.dk
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Gammel Kongevej 1, 2 1610 København V
Advokatforbindelse	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 25. november 2020.

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. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

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, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) 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 inkl. finansielle sikringsinstrumenter

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 korrigeret for en over afdragstiden foretagen 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.

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

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	2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Budget 2020/21 (ej revideret)	2018/19
2 Boligafgift	6.088.125	6.034.000	6.301.000	5.858.471
3 Lejeindtægter	834.660	881.000	832.000	811.221
4 Vaskeriregnskab	93.574	120.000	120.000	97.429
5 Øvrige indtægter	8.794	0	0	7.068
6 Arbejdsweekend	0	20.000	20.000	0
Indtægter i alt	7.025.153	7.055.000	7.273.000	6.774.189
7 Ejendomsskat og forsikringer	-482.596	-480.000	-502.000	-506.489
8 Forbrugsafgifter	-286.532	-291.000	-297.000	-286.660
9 Renholdelse	-146.770	-284.000	-252.000	-188.417
10 Vedligeholdelse, løbende	-156.688	-500.000	-500.000	-125.409
11 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-279.166	0	0	0
12 Administrationsomkostninger	-288.963	-232.000	-234.000	-231.417
13 Øvrige foreningsomkostninger	-9.221	-36.000	-29.000	-32.732
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-14.175	-17.000	-13.000	-17.058
Omkostninger i alt	-1.664.111	-1.840.000	-1.827.000	-1.388.182
Resultat før finansielle poster	5.361.042	5.215.000	5.446.000	5.386.007
14 Finansielle omkostninger	-4.472.844	-4.330.000	-4.654.000	-4.413.830
Finansielle poster netto	-4.472.844	-4.330.000	-4.654.000	-4.413.830
Årets resultat	888.198	885.000	792.000	972.177
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	337.195	340.000	350.000	323.796
Overført restandel af årets resultat	351.003	345.000	242.000	448.381
Overført til "Overført resultat"	688.198	685.000	592.000	772.177
I alt	888.198	885.000	792.000	972.177

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
15	Ejendom		
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>95.567.978</u>	<u>95.567.978</u>
		<u>95.567.978</u>	<u>95.567.978</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>95.567.978</u>	<u>95.567.978</u>
Omsætningsaktiver			
16	Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b	164.994	109.169
17	Beboerkonto	72.144	13.644
30	Varmeregnskab	0	5.780
18	Andre tilgodehavender	6.029	18.961
19	Periodeafgrænsningsposter	3.563	8.939
	Tilgodehavender i alt	<u>246.730</u>	<u>156.493</u>
20	Likvide beholdninger	<u>204.264</u>	<u>198.006</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>450.994</u>	<u>354.499</u>
	Aktiver i alt	<u>96.018.972</u>	<u>95.922.477</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2020	2019
Egenkapital			
21	Andelsindskud	7.273.500	7.174.500
22	Overført resultat	-76.559.563	-71.279.967
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	-69.286.063	-64.105.467
23	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	1.507.543	772.177
24	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.400.000	1.200.000
	Andre reserver	2.907.543	1.972.177
	Egenkapital i alt	-66.378.520	-62.133.290
Hensatte forpligtelser			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond §18 b	164.994	109.169
	Hensatte forpligtelser i alt	164.994	109.169
Gældsforpligtelser			
25	Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	80.170.101	80.517.316
26	Finansielle instrumenter (rentswap)	77.381.469	72.090.851
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	157.551.570	152.608.167
25	Kortfristet del af langfristet gæld	350.345	340.325
27	Gæld til pengeinstitutter	2.524.990	3.340.932
28	Deposita	1.367.125	1.284.937
29	Beboerkonto	125.270	5.000
30	Varmeregnskab	17.601	0
31	Indvendig vedligeholdelse for lejere	132.924	165.753
32	Anden gæld	162.673	201.484
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.680.928	5.338.431
	Gældsforpligtelser i alt	162.232.498	157.946.598
	Passiver i alt	96.018.972	95.922.477

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

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
35 Likviditetsudvikling		
36 Nøgleoplysninger		
37 Beregning af andelsværdi		

Noter

	2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Budget 2020/21 (ej revideret)	2018/19
1. Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser				
Årets resultat	888.198	885.000	792.000	972.177
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Betalte prioritetsafdrag	-337.195	-340.000	-350.000	-323.796
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	279.166	0	0	0
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-279.166	0	0	0
	351.003	345.000	242.000	448.381
2. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer (3% stigning pr. 1/7)	6.088.125	6.034.000	6.301.000	5.858.471
	6.088.125	6.034.000	6.301.000	5.858.471
3. Lejeindtægter				
Lejeindtægter, beboelseslejemål	250.491	290.000	235.000	286.676
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §18 b, beboelse	-25.667	-25.000	-18.000	-25.308
Lejeindtægter, erhvervslejemål	639.725	646.000	645.000	633.714
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §18 b, erhverv	-29.889	-30.000	-30.000	-29.471
Reguleringer og hensættelser Grundejernes Investeringsfond, tidligere år	0	0	0	-54.390
	834.660	881.000	832.000	811.221

Noter

	2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Budget 2020/21 (ej revideret)	2018/19
4. Vaskeriregnskab				
Vaskeriindtægter	105.239			106.585
Afholdte udgifter	-11.665			-9.156
	93.574	120.000	120.000	97.429
5. Øvrige indtægter				
Salg af nøgler	8.750	0	0	7.068
Andre indtægter	44	0	0	0
	8.794	0	0	7.068
6. Arbejdsweekend				
Indbetalt af medlemmer	0			0
	0	20.000	20.000	0
7. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	403.375	400.000	420.000	426.337
Forsikringer	79.221	80.000	82.000	80.152
	482.596	480.000	502.000	506.489
8. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	217.974	218.000	223.000	210.678
Renovation	0	2.000	2.000	0
Elforbrug fællesarealer	55.968	60.000	58.000	65.156
Gas	12.590	11.000	14.000	10.826
	286.532	291.000	297.000	286.660

Noter

	2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Budget 2020/21 (ej revideret)	2018/19
9. Renholdelse				
Viceværtsservice	138.515	175.000	139.000	138.515
Kørsel affald	0	3.000	3.000	6.278
Graffiti fjernelse	3.625	0	4.000	3.594
Snerydning	1.374	20.000	20.000	6.403
Gårdlaugsbidrag	0	80.000	80.000	0
Behandling af skimmel	0	0	0	16.897
Behandling af væggelus	0	0	0	16.730
Anden renholdelse	3.256	6.000	6.000	0
	146.770	284.000	252.000	188.417
10. Vedligeholdelse, løbende				
Varme- og blødgøringsanlæg	25.541			55.660
Elektriker	3.816			3.095
Glarimester	15.002			3.811
Murer	1.856			0
Tømrer	39.385			0
VVS	47.580			14.059
Låseservice	19.778			22.098
Kloakarbejde	1.324			0
Dørtelefonanlæg	1.942			26.216
Anden vedligeholdelse	464			470
	156.688	500.000	500.000	125.409
11. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Udskiftning af lyskilder og ledninger	204.528	0	0	0
Opretning af gulve	74.638	0	0	0
	279.166	0	0	0

Noter

	2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Budget 2020/21 (ej revideret)	2018/19
12. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar (inkl. nøgletalsskema)	155.471	156.000	156.000	155.471
Udarbejdelse og revision af årsrapport	34.125	34.000	34.000	34.125
Varmeregnskabshonorar	32.139	30.000	32.000	30.449
Gebyrer m.v.	8.524	12.000	12.000	11.372
Tilsyn/rådgivning	31.250	0	0	0
Tab lejere	27.454	0	0	0
	288.963	232.000	234.000	231.417
13. Øvrige foreningsomkostninger				
ABF kontingent	14.088	14.000	14.000	13.730
Ejendommens andel i varmeudgift	964	0	0	3.076
Internet	5.694	5.000	6.000	5.401
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse, indtægtsført 2017/18 og 2018/19	-15.400	8.000	0	8.400
Kopiering og kontorartikler	2.125	4.000	4.000	2.125
Møder og generalforsamling	1.750	5.000	5.000	0
	9.221	36.000	29.000	32.732
14. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	41.906	36.000	194.000	170.633
Modtaget ydelsesstøtte byfornyelseslån	-15.508	-16.000	-15.000	-16.307
Betaling vedrørende renteswap	4.071.995	3.900.000	4.100.000	3.838.818
Renter, pengeinstitutter	374.451	410.000	375.000	420.686
	4.472.844	4.330.000	4.654.000	4.413.830

	30/6 2020	30/6 2019
15. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. juli 2019	95.567.978	95.567.978
Anskaffelsessum 30. juni 2020	95.567.978	95.567.978
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	95.567.978	95.567.978
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2019	97.000.000	97.000.000
Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. juni 2020.		
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2020.		

16. Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b

Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b	164.994	109.169
	164.994	109.169

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.	7.500	0
Restancer	17.261	13.644
Afdragsordninger erhvervslejemål - Covid-19	47.383	0
	72.144	13.644

	30/6 2020	30/6 2019
18. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikringserstatning	0	13.108
Andre tilgodehavender	5.743	5.285
Mellemregning administrator	286	568
	6.029	18.961
19. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte ABF	3.563	3.400
Forudbetalt serviceaftale blødgøringsanlæg	0	5.539
	3.563	8.939
20. Likvide beholdninger		
Nykredit Bank A/S	204.264	198.006
	204.264	198.006
21. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. juli 2019	7.174.500	7.174.500
Tillægsværdi ny andel, bolig 81	99.000	0
	7.273.500	7.174.500
22. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	-71.279.967	-57.653.474
Årets overførte overskud eller underskud	688.198	772.177
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-735.366	-772.177
Tillægsværdi ny andel bolig 81 (andelsværdi kr. 110.187 + indvendig vedligeholdelse kr. 47.003 - indskud kr. 99.000)	58.190	0
Årets ændring i markedsværdi renteswap	-5.290.618	-13.626.493
	-76.559.563	-71.279.967

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
23. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. juli 2019	772.177	0
Overført fra overført resultat	<u>735.366</u>	<u>772.177</u>
	<u>1.507.543</u>	<u>772.177</u>
24. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. juli 2019	1.200.000	1.000.000
Ifølge resultatdisponering	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>1.400.000</u>	<u>1.200.000</u>

25. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter

	Kurs	Restløbe- tid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nykredit, lån 1	100,00	18	0	-21.291	74.123.000	0	74.123.000
Jyske Realkredit, lån 1	100,00	13	23.637	27.640	464.928	24.915	473.296
Jyske Realkredit, lån 2	100,00	13	32.688	35.556	603.074	34.430	610.950
BankNordik	100,00	0	280.870	259.131	5.329.444	291.000	5.329.444
Bankrenter BankNordik	0,00	0	0	-259.130	0	0	0
			337.195	41.906	80.520.446	350.345	80.536.690
Modtaget ydelsessupporte byfornyelselån				-15.508			
				26.398			

Nykredit, lån 1:

Variabelt obligationslån. Oprindelig kr. 74.123.000. Der er ikke betalt afdrag på lånet i 2019/20. Lånet er et Cíbor 6 M-lån med variabel rente, hvor der er indgået en 30-årig renteswapafale til udløb 30. juni 2038, jf. note 25.

Jyske Realkredit, lån 1:

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

Jyske Realkredit, lån 2:

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

BankNordik:

Banklån. Variabel rente, pålydende rente på statusdagen 4,75% p.a.

	30/6 2020	30/6 2019
26. Finansielle instrumenter (renteswap)		
CIBOR 6 M	77.381.469	72.090.851
	77.381.469	72.090.851
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 2020 er renten 5,2175% + 10 x 0,00925% = 5,3100%. p.a.		
27. Gæld til pengeinstitutter		
BankNordik (kassekreditmaks. kr. 7.000.000)	2.524.990	3.340.932
	2.524.990	3.340.932
28. Deposita		
Forudbetalt leje og deposita	1.364.484	1.282.296
Varmedeposita	2.641	2.641
	1.367.125	1.284.937
29. Beboerkonto		
Overdragelser	100.003	0
Forudbetalt løbende leje og boligafgift	25.267	5.000
	125.270	5.000
30. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	360.190	382.200
Fjernvarmeomkostning	-342.589	-387.980
	17.601	-5.780

	30/6 2020	30/6 2019
31. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. juli 2019	165.753	159.014
Hensat i året	14.175	17.058
	179.928	176.072
Anvendt	0	-10.319
Indtægtsført	-47.004	0
	132.924	165.753
32. Anden gæld		
Revisor	36.250	36.250
Øvrige skyldige omkostninger	1.075	3.188
Ren Ejendomsservice, juni 2020	11.543	11.543
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond §18 b	55.556	54.779
Skadeservice Danmark	0	16.066
Ørsted el, maj og juni 2020	9.308	8.832
Hofor, varme juni 2020	48.941	55.426
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse 2017/18 og 2018/19	0	15.400
	162.673	201.484
33. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 80.520 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2020 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, 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****2019/20**

Omsætningsaktiver (eksl. GI)	354.499
Kortfristet gæld	-5.338.431
Kortfristet del af langfristet gæld	340.325
Kassekreditmaks	7.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-1.200.000
Likviditet primo ekskl. kortfristet prioritetsgæld	1.156.393
Resultat før skat	888.198
Årets afdrag	-337.195
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000
Tillægsværdi + indskud nyt medlem + saldo indvendigvedligeholdelse	157.190
Modtaget indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond §18 b	55.556
Renter GI 2019	269
Likviditet ultimo	1.720.411

Likviditetsoversigt ultimo regnskabsåret**2019/20**

Omsætningsaktiver (eksl. GI)	450.994
Kortfristet gæld	-4.680.928
Kortfristet del af langfristet gæld	350.345
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-1.400.000
	-5.279.589
Kassekreditmaks	7.000.000
Likviditet ultimo	1.720.411

Likviditetsudvikling i budget 2020/21

Budget 2020/21 (ekskl. næste års afdrag)	792.000
Næste års afdrag	-350.000
Hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000
Likviditet ultimo 2020/21	1.962.411

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 2018	30/06 2019	30/06 2020	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	4.783	4.783	79	4.849
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	359	359	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 (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
		☐	☐	☒	☐
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 2020 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 2020 kr.	Andre reserver (F3)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.907.543	523

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	3

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	525.071	* 12 /	4.849
H2	Erhvervslejeindtægter	53.787	* 12 /	133
H3	Boliglejeindtægter	19.618	* 12 /	49

Forklaring på udregning:

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

Felt nr.		År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²	År 2019/20 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	181	203	183

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)	33.364
K3	Teknisk andelsværdi	35.034

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²	År 2019/20 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	12	23	28
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	50
M3	Vedligeholdelse i alt	12	23	78

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)	-70

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²	År 2019/20 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	65	68	70

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	33.364	29.097
Foreslået andelsværdi	1.670	1.456
Reserver uden for andelsværdi	600	523
		kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		1.299
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	19.618 *12/ 293	803
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	53.787 *12/ 418	1.544
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		7
Øvrige omkostninger		19
Finansielle poster, netto		69
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	-69.286.063
Tilbageførsel af den negative markedsværdi af renteswappen	77.381.469
	<u>8.095.406</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2020.

Værdi pr. indskudt andelskrone - $8.095.406 / 7.273.500$	<u>1,1130</u>
--	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 27. november 2019)	<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.)
9,11,13,15,17,18,20,22,24,5 2,56	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."

Ranjanna Mariia Hvenegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-829808138116

IP: 87.50.xxx.xxx

2020-12-04 14:16:57Z

NEM ID 

Lars Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-255886300832

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-12-04 15:03:20Z

NEM ID 

Nicolas Lauridsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-164944434701

IP: 147.78.xxx.xxx

2020-12-04 19:05:59Z

NEM ID 

Valdemar Orholm Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-026403092662

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-12-05 07:11:02Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-12-05 10:03:57Z

NEM ID 

Mikey Ketel Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: PID:9208-2002-2-097849901805

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-12-06 11:38:11Z

NEM ID 

Søren Deleuran Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB Revision

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190898715120

IP: 94.147.xxx.xxx

2020-12-11 10:08:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2MEU1-T3A5X-EA1HX-FOKMW-JOEZ-WX2KI

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>