

# Andelsboligforeningen

## Ny Haraldsgade

Haraldsgade 90 - 110

2100 København Ø

Cvr.nr. 20 45 53 14

## Årsrapport

for 2022/2023

61. regnskabsår

### Administrator:

Advokaterne i Rosenborggade I/S  
Rosenborggade 3  
1130 København K

Tlf.: 33 11 63 64



## Indholdsfortegnelse

	<b>side</b>
<b>Oplysninger og påtegninger</b>	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Administratorerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Andelsværdiberegning	22
Anvendt regnskabspraksis	24
<b>Bilag</b>	
Centrale økonomiske nøgleoplysninger	

## Foreningsoplysninger

### Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade

#### Beliggende

Haraldsgade 90 - 110

2100 København Ø

Cvr.nr. 20 45 53 14

Matr. nr. 4560 og 4592, Udenbys Klædebo Kvarter, København

#### Bestyrelse

Connie Hansen, formand

Alma Jenny Pedersen

Simon Randrup Smed

Kenny Andreasen

Melissa Møller

#### Administrator

Advokaterne i Rosenborggade I/S

Rosenborggade 3

1130 København K

Tlf.: 33 11 63 64

#### Revision

ALBERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ringager 4 C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2023

**Dirigent:**

---

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023 for Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. april 2023

### Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Connie Hansen, formand

\_\_\_\_\_  
Alma Jenny Pedersen

\_\_\_\_\_  
Simon Randrup Smed

\_\_\_\_\_  
Kenny Andreasen

\_\_\_\_\_  
Melissa Møller

### Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelses vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende andelsboligforeninger ved valuar.

København, den 3. april 2023

### Administrator:

\_\_\_\_\_  
Advokaterne i Rosenborggade I/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har en 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 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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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

Brøndby, den 3. april 2023

**ALBERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 10061



## Resultatopgørelse for 2022/2023

Budgetforslag 2023/2024 (ej revideret)			Realiseret 2022/2023	Budget 2022/2023 (ej revideret)	Realiseret 2021/2022
kr.	note	kr.	kr.	kr.	
<b>Indtægter</b>					
5.424.708	1	4.885.046	4.776.344	4.776.344	
248.022		248.022	248.028	248.022	
11.000		10.991	11.000	10.762	
30.000		29.579	40.000	40.398	
39.000	2	37.375	42.000	41.213	
<u>5.752.730</u>		<u>5.211.013</u>	<u>5.117.372</u>	<u>5.116.739</u>	
<b>Omkostninger</b>					
1.454.351	3	1.382.523	1.184.329	1.141.760	
136.000	4	135.154	75.000	61.820	
442.000	5	425.726	421.400	391.706	
500.000	6	364.799	500.000	403.989	
12.350.000	7	2.097.076	350.000	2.656.243	
468.000	8	460.517	448.000	449.841	
17.636	11	45.140	5.819	5.819	
<u>15.367.987</u>		<u>4.910.935</u>	<u>2.984.548</u>	<u>5.111.178</u>	
<u>-9.615.257</u>		<u>300.078</u>	<u>2.132.824</u>	<u>5.561</u>	
0	9	0	0	0	
994.000	10	1.826.603	346.863	394.141	
<u>994.000</u>		<u>1.826.603</u>	<u>346.863</u>	<u>394.141</u>	
<u>-10.609.257</u>		<u>-1.526.525</u>	<u>1.785.961</u>	<u>-388.580</u>	
0		0	0	0	
<u>-10.609.257</u>		<u>-1.526.525</u>	<u>1.785.961</u>	<u>-388.580</u>	
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>					
0		0	0	2.000.000	
12.000.000		0	0	0	
1.390.743		-1.526.525	1.785.961	-2.388.580	
<u>13.390.743</u>		<u>-1.526.525</u>	<u>1.785.961</u>	<u>-388.580</u>	
<b>Likviditetresultat</b>					
-10.609.257		-1.526.525	1.785.961	-388.580	
-1.763.807		-1.751.839	-1.752.139	-1.761.072	
17.636		45.140	5.819	5.819	
<u>-12.355.428</u>		<u>-3.233.224</u>	<u>39.641</u>	<u>-2.143.833</u>	

**Balance**  
**pr. 31. januar**

	note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen, Matr. nr. 4560 og 4592 Udenbys Klædebo Kvarter, København	11	172.480.966	171.759.269
Inventar og driftsmidler	12	119.034	40.731
Ejendommen, Matr. nr. 5975, lejl. 32 Udenbys klædebo Kvarter, København	11	690.000	690.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>173.290.000</u>	<u>172.490.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>173.290.000</u>	<u>172.490.000</u>
Restancer		13.190	12.739
Mellemværende salg andele		28.730	31.907
Afsluttet varmeregnskab		3.005	0
Antenneregnskab	17	699	754
Internetregnskab	18	16.515	9.933
Andre tilgodehavender	13	569.634	520.038
<b>Tilgodehavender</b>		<u>631.773</u>	<u>575.371</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	14	<u>17.031.475</u>	<u>1.789.741</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>17.663.248</u>	<u>2.365.112</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>190.953.248</u></u>	<u><u>174.855.112</u></u>

**Balance**  
**pr. 31. januar**

	note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		160.409	160.409
Reserve for opskrivning af foreningens ejendomme		147.382.607	146.660.910
Overført resultat mv.		-14.708.530	-15.740.046
<b>Egenkapital</b>		<u>132.834.486</u>	<u>131.081.273</u>
<b>Andre reserver</b>			
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom/ kursregulering prioritetsgæld		5.000.000	3.000.000
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen		12.000.000	12.000.000
<b>Andre reserver</b>		<u>17.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<u>149.834.486</u>	<u>146.081.273</u>
Prioritetsgæld	15	<u>34.317.903</u>	<u>26.235.752</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>34.317.903</u>	<u>26.235.752</u>
Prioritetsgæld	15	1.763.807	1.752.139
Forudbetalt boligafgift		15.700	22.627
Mellemværende salg andele		3.264.630	103.627
Varmeregnskab, uafsluttet	16	35.981	45.304
Afsluttet varmeregnskab		0	3.000
Øvrig gæld	19	1.720.741	611.390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>6.800.859</u>	<u>2.538.087</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>41.118.762</u>	<u>28.773.839</u>
<b>Passiver</b>		<u>190.953.248</u>	<u>174.855.112</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Beregning af andelsværdi	22		

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. januar 2023

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	kr.	kr.
<b>Andelsindskud</b>		
Saldo pr. 1. januar	160.409	160.409
	<u>160.409</u>	<u>160.409</u>
<b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	146.660.910	142.990.349
Årets opskrivning	721.697	3.670.561
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
	<u>147.382.607</u>	<u>146.660.910</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat m.v., primo	-15.740.046	-14.256.961
Ændring i kursværdi, prioritetsgæld	4.558.041	1.905.495
Overført til/fra andre reserver (værdiforringelse)	-2.000.000	-1.000.000
Rest af årets resultat	-1.526.525	-2.388.580
	<u>-14.708.530</u>	<u>-15.740.046</u>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<u><b>132.834.486</b></u>	<u><b>131.081.273</b></u>
<b>Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom/ kursregulering prioritetsgæld</b>		
Reserve, primo	3.000.000	2.000.000
Overført til/fra "Overført resultat"	2.000.000	1.000.000
Anvendt i året	0	0
	<u>5.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>Reserve for vedligeholdelse af ejendom</b>		
Reserve, primo	12.000.000	10.000.000
Reserveret i året	0	2.000.000
Anvendt i året	0	0
	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
<b>Andre reserver (ikke bunden) i alt</b>	<u><b>17.000.000</b></u>	<u><b>15.000.000</b></u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>149.834.486</b></u>	<u><b>146.081.273</b></u>

## Noter til resultatopgørelsen

<b>Budget 2023/2024</b> (ej revideret) <b>kr.</b>		<b>Realiseret 2022/2023</b>  <b>kr.</b>	<b>Budget 2022/2023</b> (ej revideret) <b>kr.</b>	<b>Realiseret 2021/2022</b>  <b>kr.</b>
<b>Note 1. Boligafgift</b>				
5.424.708	Boligafgift	4.885.046	4.776.344	4.776.344
<u>5.424.708</u>		<u>4.885.046</u>	<u>4.776.344</u>	<u>4.776.344</u>
<b>Note 2. Øvrige indtægter</b>				
22.000	Fraflytningsgebyrer m.v.	21.400	25.000	24.600
15.000	Indtægt, gavltreklame	15.000	15.000	15.000
2.000	Diverse indtægter	975	2.000	1.613
<u>39.000</u>		<u>37.375</u>	<u>42.000</u>	<u>41.213</u>
<b>Note 3. Ejendomsskat og forsikringer</b>				
824.351	Ejendomsskatter og renovation	774.329	774.329	741.311
270.000	Vandforbrug	250.648	270.000	263.017
360.000	Forsikringer og abonnementer	357.546	140.000	137.432
<u>1.454.351</u>		<u>1.382.523</u>	<u>1.184.329</u>	<u>1.141.760</u>
<b>Note 4. Forbrugsafgifter</b>				
136.000	Elforbrug, fællesarealer	135.154	75.000	61.820
<u>136.000</u>		<u>135.154</u>	<u>75.000</u>	<u>61.820</u>
<b>Note 5. Renholdelse</b>				
420.000	Ejendomsservice m.v.	416.820	400.000	383.723
5.000	Social sikring	4.728	4.400	4.245
17.000	Vedligeholdelse af have m.v.	4.178	17.000	3.738
<u>442.000</u>		<u>425.726</u>	<u>421.400</u>	<u>391.706</u>

## Noter til resultatopgørelsen - fortsat

Budget 2023/2024 (ej revideret) kr.		Realiseret 2022/2023 kr.	Budget 2022/2023 (ej revideret) kr.	Realiseret 2021/2022 kr.
<b>Note 6. Reparation og vedligeholdelse</b>				
	Fælles gårdanlæg	202.997		196.840
	VVS og blikkenslager	60.724		66.338
	Murer	0		15.706
	Låseservice	13.005		4.275
	Tømrer og snedker	50.168		16.103
	Maler	9.747		0
	Elektriker	3.783		405
	Vaskerianlæg	818		24.061
	Blødgøringsanlæg	23.557		13.261
	Varmemålere	0		67.000
500.000		364.799	500.000	403.989
<b>Note 7. Vedligeholdelse, genopretn. og renovering</b>				
	Vedligeholdelsesandel, altan- og vinduesprojekt	232.212		2.000.000
	Genopretning af gård	34.725		0
	Renovering, trapper	0		149.750
	Undertag m.v.	0		187.500
12.000.000	Faldstammer og vandrør	1.830.139		318.993
350.000	Budgettet, ej fordelt	0	350.000	0
12.350.000		2.097.076	350.000	2.656.243
<b>Note 8. Foreningsomkostninger</b>				
300.000	Administrationshonorar	279.918	269.000	265.200
0	Administrationshonorar, låneomlægning	19.000	0	0
37.000	Revision og regnskabsmæssig assistance	36.000	36.000	36.000
20.000	Honorar, valuarvurdering	20.000	19.000	18.750
11.000	Mødeudgifter	11.635	10.000	10.066
45.000	Varmeregnskabshonorar	42.264	62.000	60.354
9.000	Gaver	7.989	9.000	7.503
5.000	Kontorartikler m.v.	4.803	5.000	4.332
28.000	Telefon og telefongodtgørelse mv.	26.950	28.000	26.950
13.000	Gebyrer mv.	11.235	10.000	9.451
0	Diverse omkostninger	723	0	11.235
468.000		460.517	448.000	449.841

## Noter til resultatopgørelsen - fortsat

Budget 2023/2024 (ej revideret) kr.		Realiseret 2022/2023 kr.	Budget 2022/2023 (ej revideret) kr.	Realiseret 2021/2022 kr.
<b>Note 9. Finansielle indtægter</b>				
0	Renteindtægter, bank	0	0	0
<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 10. Finansielle omkostninger</b>				
994.000	Prioritetsrenter mv.	558.322	329.863	378.799
0	Låneomlægning, kurstab	1.064.312	0	0
0	Låneomlægning, omkostninger	195.140	0	0
0	Renter, bank	8.065	17.000	15.342
0	Renter, øvrige	764	0	0
<u>994.000</u>		<u>1.826.603</u>	<u>346.863</u>	<u>394.141</u>

## Noter til balancen

	Ejendommen		2023	2022
	Matr. nr. 4560 og 4592	Ejendommen Matr. nr. 5975	kr. I alt	kr.
<b>Note 11 Ejendomme</b>				
Kostpris 1. februar	25.788.359	0	25.788.359	18.074.907
Tilgang, altan- og vinduesprojekt	0	0	0	7.713.452
<b>Kostpris 31. januar</b>	<u>25.788.359</u>	<u>0</u>	<u>25.788.359</u>	<u>25.788.359</u>
Opskrivninger 1. februar	145.970.910	690.000	146.660.910	142.990.349
Årets opskrivning	721.697	0	721.697	3.670.561
<b>Akkumulerede afskrivninger 31. januar</b>	<u>146.692.607</u>	<u>690.000</u>	<u>147.382.607</u>	<u>146.660.910</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<u><b>172.480.966</b></u>	<u><b>690.000</b></u>	<u><b>173.170.966</b></u>	<u><b>172.449.269</b></u>

### Ejendommen, Matr. nr. 4560 og 4592:

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2022 i henhold til vurderingsrapport foretaget af Diplomvaluar Stig Plon Kjeldsen, valuarfirmaet Nordicals, den 24. februar 2023. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 172.600.000 baseret på DCF-model med en forrentningsprocent på 3,5 % og 2 % inflation.

### Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen:

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

Budgetperiode 10 år

### Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen (frivillig):

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis forrentningskravet stiger med 0,50 %, så vil ejendommens dagsværdi falde med kr. 28.100.000. Hvis i stedet det lejes værdi falder med kr. 75 pr. m2 vil ejendommens dagsværdi falde med kr. 11.800.000.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samsundøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 25.788.359.

### Ejendommen, Matr. nr. 5975, lejl. 32:

Ejendommen er indregnet til dagsværdi.



## Noter til balancen - fortsat

	2023 kr.	2022 kr.
<b>Note 12. Inventar og driftsmidler</b>		
Kostpris 1. februar	58.188	58.188
Tilgang	123.443	0
Afgang	-58.188	0
<b>Kostpris 31. januar</b>	<u>123.443</u>	<u>58.188</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. februar	17.457	11.638
Afskrivning indeværende år	45.140	5.819
Afskrivning, afhændede aktiver	-58.188	0
<b>Akkumulerede afskrivninger 31. januar</b>	<u>4.409</u>	<u>17.457</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<u><b>119.034</b></u>	<u><b>40.731</b></u>
Forventet levetid, år	<u>10</u>	<u>10</u>
<b>Note 13. Andre tilgodehavender</b>		
Forudbetalt forsikringer m.v.	340.848	323.599
Forudbetalt fælles gårdanlæg	86.415	82.017
Forudbetalt vandomkostning	109.631	110.147
Øvrige tilgodehavender	32.740	4.275
	<u>569.634</u>	<u>520.038</u>
<b>Note 14. Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank	17.029.084	1.788.919
Danske Bank, Mastercard	290	518
Kassebeholdning	2.101	304
	<u>17.031.475</u>	<u>1.789.741</u>

## Noter til balancen, fortsat

### Note 15. Prioritetsgæld

	Renter og bidrag kr.	Afdrag i året kr.	Kursværdi kr.	2022/2023 kr.	2021/2022 kr.
Realkredit Danmark A/S 034	60.074	61.235	1.695.364	1.808.655	1.869.891
Realkredit Danmark A/S 036	178.842	1.385.375	13.879.187	16.120.801	17.506.176
Realkredit Danmark A/S 037	121.227	305.229	6.775.826	9.525.720	9.831.249
Realkredit Danmark A/S 038	144.568	0	13.731.333	<u>14.404.000</u>	<u>0</u>
<i>Pantebrevsrestgæld</i>				41.859.176	29.207.316
Kursregulering af prioritetsgæld				<u>-5.777.466</u>	<u>-1.219.425</u>
	<u>504.711</u>	<u>1.751.839</u>	<u>36.081.710</u>	<u>36.081.710</u>	<u>27.987.891</u>
Skyldige renter 1/2 2022	-26.433				
Skyldige renter 31/1 2023	<u>80.044</u>				
<b>Betalte renter</b>	<u>558.322</u>				

#### Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	1.763.807	1.752.139
Lang del af gæld (mere end 1 år)	<u>34.317.903</u>	<u>26.235.752</u>
	<u>36.081.710</u>	<u>27.987.891</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet	<u>32.921.000</u>	<u>20.328.700</u>

#### Informationer om indregnede lån:

Realkredit Danmark A/S, kontantlån 034: Hovedstol kr. 2.259.000. Pålydende rente 2,5 % p.a. konvertibelt. Effektiv rentesats 2,7524 % p.a. Restløbetid 21 år 5 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 62.938.

Realkredit Danmark A/S, kontantlån 036: Hovedstol kr. 19.916.000. Pålydende rente 0,0 % p.a. konvertibelt. Effektiv rentesats 0,5528 % p.a. Restløbetid 11 år 3 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 1.393.049.

Realkredit Danmark A/S, kontantlån 037: Hovedstol kr. 10.155.000. Pålydende rente 0,5 % p.a. konvertibelt. Effektiv rentesats 0,7476 % p.a. Restløbetid 28 år. Næste års afdrag udgør kr. 307.820.

Realkredit Danmark A/S, obligationslån 038: Hovedstol kr. 14.404.000. Pålydende rente 4,0 % p.a. konvertibelt. Effektiv rentesats 4,000 % p.a. Restløbetid 29 år og 10 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 0.  
Lånet er afdragsfrit til 30. september 2032.

## Noter til balancen - fortsat

	2023 kr.	2022 kr.
<b>Note 16. Varmeregnskab, uafsluttet</b>		
Indbetalt a conto	443.060	442.910
Varmeomkostning	407.079	397.606
	<u><b>-35.981</b></u>	<u><b>-45.304</b></u>
<b>Note 17. Antenneregnskab</b>		
Saldo primo	754	-1.148
Indbetalt a conto 2022/2023	-129.056	-120.842
YouSee, Kabel-tv	129.001	122.744
	<u><b>699</b></u>	<u><b>754</b></u>
<b>Note 18. Internetregnskab</b>		
Saldo primo	9.933	4.655
Indbetalt a conto 2022/2023	-68.918	-66.396
Andelsnet	75.500	71.674
	<u><b>16.515</b></u>	<u><b>9.933</b></u>
<b>Note 19. Øvrig gæld</b>		
Revision og regnskabsmæssig assistance	36.000	36.000
Ejendomsservice m.v.	33.844	15.883
Honorar, valuarvurdering	20.000	18.750
Administrationshonorar	142.015	132.600
Skyldige prioritetsrenter, ej forfaldne	80.044	26.433
Vedligeholdelsesomkostninger m.v.	1.228.840	206.521
Vandomkostninger	128.158	156.114
Elomkostninger	46.467	18.555
Øvrige omkostninger	5.373	534
	<u><b>1.720.741</b></u>	<u><b>611.390</b></u>

## **Noter til balancen - fortsat**

### **Note 20. Eventualaktiver og -forpligtelser**

#### **Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 46.734.000 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 172.600.000.

#### **Hæftelsesforhold**

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt, men kun med den i vedtægterne § 3 nævnte andel.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 21, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

#### **Afgivne garantier**

Der er ikke stillet garantier for andelshavere.

#### **Øvrige forhold**

Det tidligere erhvervslejemål er forurennet. Det er oplyst, at kommunen ikke vil kræve at foreningen oprenser forureningen.

## Øvrige noter til årsregnskabet

### Note 21. Nøgleoplysninger

Felt nr.	Boligtype	Antal	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal
		31/1 2023	31/1 2023	31/1 2022	31/1 2021
		Stk.	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	107	6.421	6.421	6.424
B2	Erhvervsandele	3	167	167	167
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	1	14	14	14
B6	<b>I alt</b>	<b>111</b>	<b>6.602</b>	<b>6.602</b>	<b>6.605</b>

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
<b>Sæt kryds</b>				
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			<b>X</b>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			<b>X</b>
C3	Jf. vedtægternes § 3: Fra 1/6 1978 er indskuddene i den ældre boligmasse forhøjet med kr. 1.000 pr. andel. Foreningens formue pr. 1/6 1978 fordeles efter de ældre indskud, medens formuetskrivningen efter 1/6 1978 fordeles efter de nye indskud. Formuetskrivningen for den ældre boligmasse fordeles dog fra 1/2 1984 efter boligafgift, således at det enkelte medlem i den gamle har andel i formuetskrivningen svarende til den pågældende boligafgift i forhold til den samlede boligafgift for den gamle boligmasse. Jf. vedtægternes § 3, stk. 3 fastsættes boligafgiften og andre ydelser til foreningen af generalforsamlingen. Den i 1962 forhøjede boligafgift til foreningen, der ikke er i strid med den gældende huslejelovgivning, kan ikke nedsættes uden foreningens panthaveres samtykke. Boligafgiften skal ved forhøjelse eller nedsættelse ske med samme procent for den gamle boligmasse og samme procent for den nye boligmasse. Procenten for de to kategorier behøver ikke at være den samme. Til ændring af den bestemmelse kræves enstemmighed på generalforsamlingen.			

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Ja	Nej
<b>Sæt kryds</b>		
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<b>X</b>
E2	Hvis ja, anføres hvilken hæftelse: Ikke relevant	

## Øvrige noter til årsregnskabet

### Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
	<b>Sæt kryds</b>		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X
		kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	172.600.000	26.144	
		kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.000.000	2.575	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	9,85		
	<b>Sæt kryds</b>		Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?			X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?			X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?			X
Felt nr.			kr. pr. m <sup>2</sup>	
H1	Boligafgift	452.059	* 12 / 6.588	823
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 / 6.588	0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 / 6.588	0

## Øvrige noter til årsregnskabet

### Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

	År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23	
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	
J	Årets resultat pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	143	-59	-232

	kr. pr. m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi	20.163
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	3.560
K3	Teknisk andelsværdi	23.723

	År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23	
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	
M1	Vedligeholdelse, løbende	120	61	55
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	402	318
M3	Vedligeholdelse i alt	120	463	373

	%	
P	Friværdi	76,16

	År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23	
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	213	267	266

## Øvrige noter til årsregnskabet

### Note 22. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra c, handelsværdi samt vedtægternes § 3, stk. 1-2 A:

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet. Det skal oplyses, at såfremt der indhentes en valuarvurdering, der er lavere end den forrige, skal denne lavere værdi benyttes i andelsværdiberegningen fra tidspunktet for modtagelsen af den lavere vurdering.

Foreningens egenkapital før andre reserver 31. januar 2023		132.834.486
--	--	-------------

Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:

Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. januar 2023	36.081.710	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. januar 2023	<u>-36.081.710</u>	<u>0</u>
		<u><b>132.834.486</b></u>

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Værdi pr. indskudt andelskrone, jf. vedtægternes § 3:

Værdi pr. andelskrone 1/6 1978	1.573.000 / 69.161	<u>22,74</u>
Værdi pr. andelskrone af formuetilvækst fra 1/6 1978 til 31/1 1984	1.039.690 / 159.161	<u>6,53</u>
Værdi pr. andelskrone af formuetilvækst fra 1/2 1984 til 31/1 1987	1.409.578 / 159.161	<u>8,86</u>
Værdi pr. andelskrone af formuetilvækst fra 1/2 1987 til 31/1 2009	82.672.345 / 184.347	<u>448,46</u>
Værdi pr. andelskrone af formuetilvækst fra 1/2 2009 til 31/1 2023	46.139.873 / 160.409	<u>287,64</u>
	<u>132.834.486</u>	



## Øvrige noter til årsregnskabet - fortsat

### Note 22. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Gl. boligmasses andel af formue tilvækst fra 1/2 1984 til 31/1 1987	1.409.578	x	114.191	1.011.311	
	159.161				
Gl. boligmasses andel af formue tilvækst fra 1/2 1987 til 31/1 2009	82.672.345	x	139.377	62.505.022	
	184.347				
Gl. boligmasses andel af formue tilvækst fra 1/2 2009 til 31/1 2023	46.139.873	x	115.439	33.204.737	96.721.071
	160.409				
Ny boligmasses andel af formue tilvækst fra 1/2 1984 til 31/1 1987	1.409.578	x	44.970	398.267	
	159.161				
Ny boligmasses andel af formue tilvækst fra 1/2 1987 til 31/1 2009	82.672.345	x	44.970	20.167.323	
	184.347				
Ny boligmasses andel af formue tilvækst fra 1/2 2009 til 31/1 2023	46.139.873	x	44.970	12.935.136	33.500.725
	160.409				
Formue tilvækst i alt 1/2 1984 - 31/1 2023					<u>130.221.796</u>
som fordeles mellem andelshaverne således, jf. vedtægternes § 3.					
For gl. boligmasse fordeles formue tilvæksten fra 1/2 1984 efter boligafgift.					
Formue tilvækst pr. boligafgiftskrone månedlig pr. 31/1 2023	96.721.071				270,33
	357.789				

Hvilket giver en endelig beregning af andelsværdi:

Gl. boligmasse:	(Oprindelige andelsindskud x 22,74) + (Oprindelige andelsindskud med tillæg af kr. 1.000 x 6,53) + (270,33 x månedlig boligafgift pr. 31/1 2023)
Ny boligmasse:	Andelsindskud x 774,23 (22,74 + 6,53 + 8,86 + 448,46 + 287,64)

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne afspejler foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

### **Indtægter**

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med registrering af indtægterne. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostningerne består af ejendoms- og forbrugsomkostninger, renholdels, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivninger på driftsmateriel og inventar m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, og kurstab og låneomkostninger ved optagelse/indfrielse/låneomlægning af lån (prioritetsgæld), samt renter af bankgæld og kreditter og negative renter af bankindestående.

### **Skat af årets resultat**

Foreningen er ikke skattepligtig.

### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af 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 af foreningens ejendom.

### **Likviditetsresultat**

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

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes 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 værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, 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 (inventar og driftsmidler) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år	0%

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsr.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt en kassebeholdning.

## **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

### **Egenkapital**

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" indeholder 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 (f.eks. reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. 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 m.v.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalen "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopførelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "overført resultat".

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

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

## **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

### **Øvrige noter**

#### **Nøgleoplysninger**

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

#### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22.

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

# Andelsboligforeningen Ny Haraldsgade

## Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
	<b>Sæt kryds</b>		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X
		kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	172.600.000	26.144	
		kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.000.000	2.575	
			kr. pr. m <sup>2</sup>	
H1	Boligafgift		823	
			kr. pr. m <sup>2</sup>	
K1	Andelsværdi		20.163	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)		3.560	
K3	Teknisk andelsværdi		23.723	
	<b>Sæt kryds</b>		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering		X	
			%	
P	Friværdi		76,16	

# 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.”

## Alma Jenny Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 57b5eaa1-27a0-435b-85a9-fa3331f4ee51

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-13 17:45:01 UTC



## Kenny Luttinen Andreasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0f32e855-deb0-4707-90a9-937107f75d99

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-06-14 13:19:13 UTC



## Connie Anita Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Ny Haraldsgade

Serienummer: 3222b191-5a6c-4692-ac7f-9c158edac1d0

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-14 20:57:13 UTC



## Melissa Sædholm Møller

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3f4bc91d-6c42-4725-9e6d-4cf56abe18ce

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-18 07:33:33 UTC



## Erik Due

Advokaterne i Rosenborggade I/S CVR: 35309187

Administrator/dirigent

Serienummer: fce8f05d-fb8c-4c54-bcd5-d618ef46ba7a

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-19 17:10:34 UTC



## Tommy Nørskov Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: f2f5b91d-a54e-4e16-bdfb-c22a99059c35

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-06-21 11:20:20 UTC



Penneo dokumentmøgle: ESAZE-PGJZN-W64FC-BYVVC-Z7WQ5-WN2SH

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>