

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Andelsboligforeningen A/B Wilkensgården

(CVR nr. 60 37 83 12)

c/o Domus Administration  
St. Kongensgade 59 A 1 sal  
1264 København K

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 2. april 2025.

---

Steen Thomsen, dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Administratørerklæring .....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	3-5
Foreningsoplysninger .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7-10
Resultatopgørelse .....	11
Balance pr. 31. december 2024 .....	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024 .....	14
Noter .....	15-26

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for A/B Wilkensgården.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Andelsværdien opgøres med udgangspunkt i andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen foreslår en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på kr. 218,0487.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2025

## Bestyrelse

---

Sofia Poulsen  
formand

---

Deniz Can Met

---

Martin Hedegaard Knudsen

---

Julie Christine Høj Nissen

---

Søren Kragh Lindbo

# Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. 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 bestyrelsens 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 private andelsforeninger ved valuar.

København, den 4. marts 2025

**Administrator**

---

Domus Administration ApS  
Advokat Henrik Amand Holtegaard

# Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Wilkensärgården

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Wilkensärgården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af andelsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

## Grundlag for konklusionen

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grund for vores konklusion.

## Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

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

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

# Den uafhængige revisors påtegning

## 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 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 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, 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.

# Den uafhængige revisors påtegning

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, den 4. marts 2025  
**Grant Thornton**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert  
statsautoriseret revisor  
MNE 32794

# Foreningsoplysninger

<b>Andelsboligforeningen</b>	A/B Wilkensgården Wilkensvej 10-20 2000 Frederiksberg
	Matr. Nr. 6 at Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december CVR.nr.: 60 37 83 12
<b>Bestyrelse</b>	Sofia Poulsen, formand Martin Hedegaard Knudsen Julie Christine Høj Nissen Søren Kragh Lindbo Deniz Can Met
<b>Administrator</b>	Domus Administration ApS St. Kongensgade 59, 1 sal 1264 København K
<b>Revision</b>	Grant Thornton Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Wilkensgården for 2024 er aflagt i overensstemmelse 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.

## Resultatopgørelsen

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

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det løbne regnskabsår.

## Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, m.v. 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. Omkostninger omfatter ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrationsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

## Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån, renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindeståender samt betalinger på en rentesikringsaftale (renteswap).

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

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

## Forslag til resultatdisponering

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

## Likviditetsresultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i henhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien 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.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v. .... 5 - 10 år

### Tilgodehavender

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indeståender i bank.

## Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Reserver for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indholder posten tillægsværdi ved udstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap). 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, der 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.

## Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 33. Hensættelsen øges i takt med lejerens indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

## 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 korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## Nøgletal

De i note 18 anførte nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

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

## Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 19. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

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 og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til foreningens vedtægter indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

# Resultatopgørelse 1. januar 31. december 2024

	Note	Realiseret 2024 kr.	Ikke revideret budget 2024 kr.	Realiseret 2023 t.kr.
<b>Indtægter</b>				
Boligafgift og erhvervsleje .....	1	4.022.160	4.022.355	4.021
Øvrige indtægter .....	2	141.666	95.000	112
<b>Indtægter i alt .....</b>		<b>4.163.826</b>	<b>4.117.355</b>	<b>4.133</b>
<b>Omkostninger</b>				
Driftsomkostninger .....	3	-1.137.026	-1.194.165	-1.061
Renholdelse .....	4	-371.341	-375.000	-332
Vedligeholdelse, løbende .....	5	-561.195	-350.000	-373
Administrationsomkostninger .....	6	-411.171	-449.000	-392
Afskrivninger .....	9	-22.185	-22.185	-22
<b>Omkostninger i alt .....</b>		<b>-2.502.918</b>	<b>-2.390.350</b>	<b>-2.180</b>
<b>Resultat før finansielle poster .....</b>		<b>1.660.908</b>	<b>1.727.005</b>	<b>1.953</b>
Andre finansielle omkostninger .....	7	-318.183	-320.000	-329
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>1.342.725</b>	<b>1.407.005</b>	<b>1.624</b>
Skat af årets resultat .....		0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>1.342.725</b>	<b>1.407.005</b>	<b>1.624</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Overført til henlæggelse til vedligeholdelse af ejendom .....		0	0	0
Overført restandel af årets resultat .....		1.342.725	0	1.624
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>1.342.725</b>	<b>0</b>	<b>1.624</b>
<b>Likviditetsresultat:</b>				
Årets resultat .....		1.342.725		1.624
Betalte prioritetsafdrag .....		-932.113		-918
Afskrivninger, driftsmateriel og inventar .....		22.185		22
<b>Likviditetsresultat i alt .....</b>		<b>432.797</b>	<b>0</b>	<b>728</b>

# Balance pr. 31. december 2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen, matr. nr. 6 at, Frederiksberg .....	8	211.700.000	211.000
Driftsmateriel og inventar .....	9	<u>18.487</u>	<u>41</u>
		<u>211.718.487</u>	<u>211.041</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<u>211.718.487</u>	<u>211.041</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende boligafgift m.v. ....		25.177	25
Varmeregnskab, netto .....		127.048	0
Brugsvandsregnskab, netto .....		28.444	0
Periodeafgrænsningsposter .....	10	142.824	154
Andre tilgodehavender .....	11	<u>6.139</u>	<u>6</u>
		<u>329.632</u>	<u>185</u>
<b>Likvide beholdninger</b> .....		<u>5.567.197</u>	<u>6.550</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<u>5.896.829</u>	<u>6.735</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u><u>217.615.316</u></u>	<u><u>217.776</u></u>

# Balance pr. 31. december 2024

## Passiver

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
Andelsindskud .....		3.019.160	3.019
Reserve for opskrivning af ejendommen .....		170.628.629	169.929
Overført resultat .....		5.312.859	3.970
		<u>178.960.648</u>	<u>176.918</u>
<b>Andre reserver</b>			
Reserveret, imødegåelse af værdiforringelse af ejendom ..		8.693.804	8.694
Reserveret, vedligeholdelse af ejendommen .....		1.941.826	3.899
		<u>189.596.278</u>	<u>189.511</u>
<b>Egenkapital i alt .....</b>			
		<u>189.596.278</u>	<u>189.511</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Konto for indvendig vedligeholdelse .....	12	59.385	56
		<u>59.385</u>	<u>56</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	13	26.013.200	26.953
Deposita og forudbetalt husleje .....		800	1
		<u>26.014.000</u>	<u>26.954</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	13	939.363	932
Brugsvandsregnskab, netto .....		0	52
Varmeregnskab, netto .....		0	49
Mellemregning, salg af lejligheder .....		15.120	0
Anden gæld .....	14	991.170	222
		<u>1.945.653</u>	<u>1.255</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u>27.959.653</u>	<u>28.209</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u><u>217.615.316</u></u>	<u><u>217.776</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	15		
Eventualforpligtelser .....	16		
Andelshavernes hæftelsesforhold .....	17		
Nøgleoplysninger .....	18		
Beregning af andelsværdi .....	19		

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Andelsindskud</b>		
Andelsindskud 1. januar 2024 .....	839.160	839
Garantikapital 1. januar 2024 .....	2.180.000	2.180
	<u><b>3.019.160</b></u>	<u><b>3.019</b></u>
<b>Reserve for opskrivning af ejendommen</b>		
Saldo pr 1. januar 2024 .....	169.928.629	169.829
Årets regulering .....	700.000	100
	<u><b>170.628.629</b></u>	<u><b>169.929</b></u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo pr. 1. januar 2024 .....	3.970.134	2.346
Årets overførte overskud eller underskud .....	1.342.725	1.624
	<u><b>5.312.859</b></u>	<u><b>3.970</b></u>
<b>Andre reserver</b>		
<b>Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen</b>		
Saldo pr 1. januar 2024 .....	8.693.804	8.694
Årets hensættelse/regulering .....	0	0
	<u><b>8.693.804</b></u>	<u><b>8.694</b></u>
<b>Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen</b>		
Saldo pr 1. januar 2024 .....	3.899.312	4.000
Heraf anvendt i 2024 .....	-1.957.486	-101
Årets hensættelse/regulering .....	0	0
	<u><b>1.941.826</b></u>	<u><b>3.899</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2024 kr.	Ikke revideret budget 2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1 Boligafgift og lejeindtægter</b>			
Boligafgift .....	3.281.039	3.281.067	3.280
Boligafgift, altaner .....	457.811	457.811	458
Boligafgift, vinduer .....	258.976	258.977	259
Lejeindtægter, lejelejlighed .....	27.324	24.500	27
Hensættelse indvendig vedligeholdelse jf. GI ...	-2.990	0	-3
	<b>4.022.160</b>	<b>4.022.355</b>	<b>4.021</b>
<b>2 Øvrige indtægter</b>			
Indtægter vaskeri .....	96.977	95.000	98
Ekspeditionsgebyrer .....	12.500	0	11
Øvrige indtægter .....	32.189	0	3
	<b>141.666</b>	<b>95.000</b>	<b>112</b>
<b>3 Driftsomkostninger</b>			
Grundskyld, renovation m.v. ....	729.317	815.165	692
Ejendomsforsikring .....	121.906	120.000	119
Andre forsikringer .....	16.376	15.000	15
Honorar, varme- og vandregnskaber .....	81.133	78.000	76
El-forbrug .....	65.237	90.000	93
Gasforbrug, vaskeri .....	9.626	15.000	13
Service og drift af antenneanlæg/internet .....	41.786	10.000	5
Vedligehold udenomsarealer - Havegruppen ...	0	5.000	16
Abonnementer, vaskeri m.v. ....	71.645	46.000	32
	<b>1.137.026</b>	<b>1.194.165</b>	<b>1.061</b>
<b>4 Renholdelse m.v.</b>			
Trappevask og vinduespolering .....	297.244	300.000	305
Øvrige viceværttydelser .....	74.097	75.000	27
	<b>371.341</b>	<b>375.000</b>	<b>332</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024 kr.	Ikke revideret budget 2024 kr.	2023 t.kr.
<b>5 Vedligeholdelse, løbende</b>			
VVS, blikkenslager og kloakarbejde .....	268.969		4
Varmeanlæg og vandbehandling .....	27.669		23
Malerarbejde, efterrep. opgang/døre m.v. ....	0		2
Tømrer inkl. udbedring af rådskader m.v. ....	0		51
Glarmester .....	12.549		0
Stilladsleje, reparation af tag .....	0		73
Ventilationsanlæg, regl. tidl. år .....	-10.000		10
Ingeniør, brandteknisk gennemgang .....	125.866		46
Montering af rottespærrer m.v. ....	0		26
Elektrolyse og andre abn.....	24.963		18
Energistyring/pasningsaftale .....	25.945		0
Elektriker .....	36.496		56
Låseservice .....	35.560		15
Vaskeri, drift og vedligeholdelse .....	13.178		24
Omkostninger, genhusning af andelshaver .....	0		25
	<b>561.195</b>	<b>350.000</b>	<b>373</b>
<b>6 Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar .....	216.239	230.000	216
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	43.750	45.000	42
Advokathonorar .....	72.230	25.000	32
Omkostninger, bestyrelse .....	21.005	20.000	17
Rådgiverhonorar, 5-års gennemgang .....	0	50.000	0
Honorar teknisk rådgivning .....	0	24.000	34
Honorar valuarvurdering m.v. ....	20.000	20.000	20
Generalforsamling, gaver og møder m.v. ....	10.218	5.000	13
Kontorhold inkl. porto og gebyrer .....	27.729	30.000	18
	<b>411.171</b>	<b>449.000</b>	<b>392</b>
<b>7 Andre finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter og bidrag .....	318.183	320.000	329
Bankrenter .....	0	0	0
	<b>318.183</b>	<b>320.000</b>	<b>329</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>8 Ejendom</b>		
Anskaffelssum 1. januar 2024 .....	<u>28.409.805</u>	<u>28.410</u>
Anskaffelssum 31. december 2024 .....	<u>28.409.805</u>	<u>28.410</u>
Opskrivninger 1. januar 2024 .....	182.590.195	182.490
Årets op- og nedskrivning .....	<u>700.000</u>	<u>100</u>
Opskrivninger 31. december 2024 .....	<u>183.290.195</u>	<u>182.590</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 .....</b>	<b><u>211.700.000</u></b>	<b><u>211.000</u></b>
Offentlig ejendomsvurdering 2020 .....	<u>137.000.000</u>	<u>137.000</u>

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurderingsrapport foretaget af Sawills, erhvervsmæglere og valuarer i marts 2024. Ejendommens kontante handelsværdi udgør ifølge valuarrapporten 211,7 mio. kr. baseret på DCF model med en afkastprocent på 3,6%.

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

Budgetperiode	10 år
OMK-leje pr. m <sup>2</sup>	846 kr./m <sup>2</sup>
Merlejeindtægt v/modernisering	956 kr./m <sup>2</sup>
Moderniseringsomkostninger	8.000 kr./m <sup>2</sup>

### 9 Driftsmateriel og inventar

Anskaffelssum 1. januar 2024 .....	<u>221.850</u>	<u>222</u>
Anskaffelssum 31. december 2024 .....	<u>221.850</u>	<u>222</u>
Afskrivninger 1. januar 2024 .....	181.178	159
Årets afskrivninger .....	<u>22.185</u>	<u>22</u>
Afskrivninger 31. december 2024 .....	<u>203.363</u>	<u>181</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 .....</b>	<b><u>18.487</u></b>	<b><u>41</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2024 kr.	2023 t.kr.		
<b>10 Periodeafgrænsningsposter</b>				
Forudbetalte forsikringer m.v. ....	142.824	154		
	<b>142.824</b>	<b>154</b>		
<b>11 Andre tilgodehavender</b>				
Tilgodehavende forsikringserstatning .....	0	6		
Mellemregning, administrator .....	4.740	0		
Øvrige tilgodehavender .....	1.399	0		
	<b>6.139</b>	<b>6</b>		
<b>12 Hensatte forpligtelser</b>				
Konto for indvendig vedligeholdelse				
Saldo pr. 1. januar 2024 .....	56.395	53		
Tilskrivning i året .....	2.990	3		
	<b>59.385</b>	<b>56</b>		
<b>13 Prioritetsgæld</b>	<b>31.12.2024 gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>31.12.2023 gæld i alt</b>
Nordea Kredit, kontantlån 0,5% rente p.a. 0,78%, løbetid 26 år	26.952.563	939.363	22.182.115	27.885
	<b>26.952.563</b>	<b>939.363</b>	<b>22.182.115</b>	<b>27.885</b>
			<b>Restgæld</b>	<b>Kursværdi</b>
<b>Prioritetsgæld</b>				
Nordea Kredit 0,5%, kontantlån, restløbetid 26 år .....			26.952.563	20.755.500
			<b>26.952.563</b>	<b>20.755.500</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>14 Anden gæld</b>		
Revision og regnskabsmæssig assistance .....	40.000	40
Honorar, vand- og varmeregnskab .....	60.000	60
Ejendomsservice .....	23.491	22
Anlægsgartner, renovering baggård .....	613.522	0
Entreprenør Heto, brandsikring .....	125.866	0
VVS .....	6.286	0
Juridisk bistand.....	55.000	0
Administrationshonorar .....	0	54
Landskabsarkitekt Lützen .....	64.093	11
Mellemregning, administrator .....	0	1
Øvrige skyldige omkostninger .....	2.912	34
	<b>991.170</b>	<b>222</b>

### 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 26.953 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 211.700.

### 16 Eventualforpligtelser

I henhold til retspraksis vil ophør af erhvervsudlejning medføre ejendomsavancebeskatning af tidligere udlejede erhvervsmaal samt alle foreningens beboelseslejemål solgt efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke har til hensigt at afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt med de nuværende skatteregler, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

### 17 Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægterne §4 hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og pro rata for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Administrator har oplyst, at kreditinstituttet ikke har taget sådanne forbehold.

### 18 Nøgleoplysninger

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

## Noter til årsregnskabet

### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Ejendommen udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

		31.12.24	
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	104	7.560
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemaal	1	65
<b>I alt</b>		<b>105</b>	<b>7.625</b>

Nøgleoplysninger fortsat:

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?				x
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	x			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Andelsværdien fordeles i henhold til stamkapitalen jf. specifikation i note for andelsværdien.				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1981
D2	Ejendommens opførelsesår	1933

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Ifølge vedtægterne §4 hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og pro rata for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Administrator har oplyst, at kreditinstituttet ikke har taget sådanne forbehold.		

## Noter til årsregnskabet

Nøgleoplysninger - fortsat:

	<b>Sæt kryds</b>	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	

	<b>Forklaring på udregning</b>	Anvendt værdi pr.31.12.24 kr.	Ejendomsværdi divideret med 7.625 m <sup>2</sup> ultimo året i alt kr.pr.m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	211.700.000	27.764

	<b>Forklaring på udregning</b>	Anvendt værdi pr.31.12.24 kr.	Reserver 10.635.630 divideret med 7.625 m <sup>2</sup> ultimo året i alt kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	10.635.630	1.395

	<b>Forklaring på udregning</b>	Reserver 10.635.630 divideret med ejendomsværdi 211.700.000 ganget med 100 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5%

	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
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 er tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		x

	<b>Forklaring på udregning</b>	Ultimomånedens indtægt ( uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen 7.560			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1	Boligafgift	333.152	x 12	/ 7.560	529
H2	Erhvervslejeindt	0	x 12	/ 7.560	0
H3	Boliglejeindtægte	2.277	x 12	/ 7.560	420

## Noter til årsregnskabet

Nøgleoplysninger - fortsat:

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen 7.560		
		2022	2023	2024
		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>
J1	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	219	215	178

		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	24.203	Andelsværdi på balancedagen (note 22) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen 7.560.
K2	Gæld - Omsætningsaktiver	2.918	(Gældsforpligtelser jr. Balancen minus omsætningsaktiver jr.balancen) divideret med det samlede areal for andele på banlancedagen 7.560.
K3	Teknisk andelsværdi	27.121	24.203 plus 2.918

	Forklaring på udregning	Vedligehold ( hhv.løbende og genopretning og renovering) jr.resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året 7.625		
		2022	2023	2024
		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	25	49	74
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	25	49	74

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jr. Balancen) - gældsforpligtelser i alt ( jr. Balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jr.balancen) ganget med 100 %		
		2022	2023	2024
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens	86%	87%	87%

## Noter til årsregnskabet

Nøgleoplysninger - fortsat:

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andelen på balancedagen 7.560.		
		2022	2023	2024
		Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>	Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	121	122	123

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nølgetal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe den fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

Beregnete nøgletal for foreningen	2024 kr./kvm	2023 kr./kvm
Offentlig ejendomsvurdering .....	18.122	18.122
Valuarvurdering .....	28.003	27.910
Anskaffelsessum .....	3.758	3.758
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver .....	2.918	2.840
Foreslået andelsværdi .....	24.203	24.020
Reserver uden for andelsværdi .....	1.150	1.150
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm .....	434	434
Boligleje indtægt i gennemsnit pr. udlejede-kvm.	420	420

### Beregnete nøgletal for foreningen - fortsat

	2024 kr. pr. kvm Andel	2023 kr. pr. kvm Andel
<b>Omkostninger m.v. i procent:</b>		
Vedligeholdelsesomkostninger .....	30,3%	30,9%
Øvrige omkostninger .....	36,4%	32,6%
Finansielle poster, netto .....	8,5%	9,6%
Afdrag .....	24,8%	26,9%
	<hr/>	<hr/>
	100%	100%
	<hr/>	<hr/>
Boligafgift i pct. af de samlede indtægter .....	82%	82%

## Noter til årsregnskabet

### 19 Beregning af andelsværdi

Jf. Andelsboligforeningsloven skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi ejendommen værdiansættes til andelsværdiberegningen. Jf. Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdi i andelsværdiberegningen:

Litra a - kostpris

Litra b - handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c - seneste offentlige ejendomsvurdering

Opmærksomheden henledes på, at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid kan der ske ændringer i ejendommens værdiansættelse, som kan have væsentlig indflydelse på andelsværdien, så i opadgående som i nedgående retning.

Bestyrelsen foreslår værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 - litra b (handelsværdi) samt foreningens vedtægter § 15:

	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital før andre reserver .....	178.960.648	176.917.923
Heraf udgør garantikapital .....	-2.180.000	-2.180.000
Regulering, prioritetsgæld:		
Prioritetsgæld, kursværdi .....	-20.755.500	-21.031.257
Prioritetsgæld, bogført restgæld .....	26.952.563	27.884.677
<b>Reguleret egenkapital, ekskl. garantikapital - maksimal .....</b>	<b><u>182.977.711</u></b>	<b><u>181.591.343</u></b>
<b>Stamkapital .....</b>	<b><u>839.160</u></b>	<b><u>839.160</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### Beregning af andelsværdi - fortsat:

Maksimalværdien pr. andelskrone ekskl. garantikapital opgøres således:

	2024 kr.	2023 kr.
<u>Reguleret egenkapital</u>	<u>182.977.711</u>	<u>181.591.343</u>
Stamkapital	839.160	839.160
<b>Maksimal værdi pr. andelskrone ekskl. garantikapital .....</b>	<b><u>218,0487</u></b>	<b><u>216,3966</u></b>

### Beregnet andelsværdi i forhold til kvm. størrelse af lejligheder:

Nom.værdi / areal	Garanti- kapital	Stam- kapital	Kursværdi stamkapital	Samlet kursværdi 31.12.2024	Senest godkendte værdi på G/F 24/4 2024
25.328 / 48 kvm.	20.000	5.328	1.161.763	<b>1.181.763</b>	1.172.961
27.104 / 64 kvm.	20.000	7.104	1.549.018	<b>1.569.018</b>	1.557.281
27.215 / 65 kvm.	20.000	7.215	1.573.221	<b>1.593.221</b>	1.581.301
27.548 / 68 kvm.	20.000	7.548	1.645.832	<b>1.665.832</b>	1.653.362
27.659 / 69 kvm.	20.000	7.659	1.670.035	<b>1.690.035</b>	1.677.382
27.881 / 71 kvm.	20.000	7.881	1.718.442	<b>1.738.442</b>	1.725.422
28.103 / 73 kvm.	20.000	8.103	1.766.849	<b>1.786.849</b>	1.773.462
30.101 / 91 kvm.	20.000	10.101	2.202.510	<b>2.222.510</b>	2.205.822
30.323 / 93 kvm.	20.000	10.323	2.250.917	<b>2.270.917</b>	2.253.862
54.208 / 128 kvm.	40.000	14.208	3.098.036	<b>3.138.036</b>	3.114.563
55.096 / 136 kvm.	40.000	15.096	3.291.663	<b>3.331.663</b>	3.306.723
55.540 / 140 kvm.	40.000	15.540	3.388.477	<b>3.428.477</b>	3.402.803

I henhold til vedtægterne er andelsværdien gældende fra generalforsamlingsdatoen og frem til den efterfølgende generalforsamling hvor en anden andelsværdi er vedtaget.

### Fordeling andelsboliger/lejere i ejendommen ser således ud:

	2024	2023
Andelshavere .....	104	105
Boliger til udlejning .....	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b><u>105</u></b>	<b><u>106</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### Beregning af andelsværdi - fortsat:

#### Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede max. værdi pr. andelskrone på 218,0487 påvirkes af ændringer i egenkapital (f.eks. ved ændring i valuarvurdering) vises hvad andelsværdien ændres til, hvis egenkapital henholdsvis reduceres eller forøges med henholdsvis kr. 2.117.000, kr. 6.351.000, kr. 10.585.000 og kr. 21.170.000. Beløbene svarer til en ændring i vurderingen med henholdsvis 1%, 3%, 5% og 10%, hvor der ikke sker andre ændringer af foreningens aktiver og passiver.

Der er ved beregningen forudsat, at eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er valuarvurdering jf. note 8 på kr. 211.700.000.

Beregninger er foretaget for en lejlighed på 71 m<sup>2</sup>:

Ændring i valuarvurdering	Ændr. i valuarvurd. %	Ændr. i max andelskrone	Ny kursvædi i stamkapital	Reduktion/stigning
-21.170.000	-10	192,82	1.539.614	-198.828
-10.585.000	-5	205,43	1.638.994	-99.448
-6.351.000	-3	210,48	1.678.793	-59.649
-2.117.000	-1	215,53	1.718.592	-19.850
0	0	218,05	1.738.452	0
2.117.000	1	220,57	1.758.312	19.792
6.351.000	3	225,62	1.798.106	59.590
10.585.000	5	230,66	1.837.824	99.310
21.170.000	10	243,28	1.937.283	198.769

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom på kr. 8.693.804 og til reserve til vedligeholdelse af ejendommen kr. 1.941.826.

# 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.”

## Sofia Substart Haulund Poulsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 253be22e-7fcc-4703-941b-0c9997a70333

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-03-17 16:31:18 UTC



## Julie Christine Høj Nissen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2e2da0d3-c322-459b-9c7e-04baa89053c6

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-17 18:13:32 UTC



## Deniz Can Met

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 10d7e144-3c30-49e6-8909-e311a7d43d27

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-03-17 19:47:12 UTC



## Søren Ephraim Kragh Lindbo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 668e500a-3c9a-4fca-8c3b-83c804522a84

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-03-18 06:19:58 UTC



## Martin Hedegaard Knudsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c0e4a68e-25b9-49f7-9e53-9fbf212923b8

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-18 09:03:40 UTC



## Henrik Amand Holtegaard

Administrator

Serienummer: 7a184c0a-4bd8-4ee8-b2ff-3ecb44f1b3ab

IP: 87.50.xxx.xxx

2025-03-18 14:35:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5VOYP-H71DC-700YH-YV288-IDFL2-VHNI0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

# 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.”

## Michael Beuchert

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 7d8e2c05-e36d-431a-9f6f-b3f4bd7ab446

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-24 13:15:51 UTC



## Steen Thomsen

Dirigent

Serienummer: 6b8774b8-414e-4236-be53-262e22564f3b

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-03 05:37:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter