

Andelsboligforeningen Halgreen

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

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	15

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 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 12. september 2023

Bestyrelse

Nicolas Lauridsen
formand

Julie Schramm Rasmussen

Lars Pedersen

Valdemar Orholm Lund

Christian Orholm Lund

Runa Groth

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 16. november 2023.

Dirigent

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Halgreen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023.

København S, den 12. september 2023

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater
Advokatanpartsselskab
Administrator

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Halgreen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Halgreen for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2022 - 30. juni 2023 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 og 1. juli 2023 - 30. juni 2024. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Køge, den 12. september 2023

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

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: 77
Ejendommen	Matrikelnr: Sundbyøster, København 16 AV, 3514, 16 G, 188 og 189
Bestyrelse	Nicolas Lauridsen, formand Julie Schramm Rasmussen Lars Pedersen Valdemar Orholm Lund Christian Orholm Lund Runa Groth
Administrator	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th. 1414 København K Tlf.: 33 13 11 30 Mail: info@skovgaardalsig.dk
Revisor	BEIERHOLM STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Fændediget 13 4600 Køge
Advokatforbindelse	Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 16. november 2023.

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Halgreen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 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 de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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 fremførelse, 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 overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse 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 indekslån 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 modsvarer 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 foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

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

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til basisværdien på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Basisværdien 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 nominel 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 35 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 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 36. 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	Budget		Budget	
	2022/23	2022/23	2023/24	2021/22
		(ej revideret)	(ej revideret)	
2 Boligafgift	6.696.943	6.697.000	6.898.000	6.492.886
3 Lejeindtægter	889.475	863.000	896.000	857.048
4 Vaskeriregnskab	105.259	120.000	120.000	109.594
5 Arbejdsweekend	32.141	20.000	20.000	16.597
Indtægter i alt	7.723.818	7.700.000	7.934.000	7.476.125
6 Internetregnskab	-7.690	-7.000	-7.000	-7.561
7 Ejendomsskat og forsikringer	-534.663	-519.000	-561.000	-509.487
8 Forbrugsafgifter	-332.996	-372.000	-390.000	-355.196
9 Renholdelse	-299.293	-317.000	-324.000	-319.212
10 Vedligeholdelse, løbende	-248.224	-500.000	-500.000	-175.968
11 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0	-399.462
12 Administrationsomkostninger	-303.231	-248.000	-251.000	-266.262
13 Øvrige foreningsomkostninger	-30.000	-24.000	-24.000	-18.005
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-13.478	-13.000	-13.000	-13.478
Omkostninger i alt	-1.769.575	-2.000.000	-2.070.000	-2.064.631
Resultat før finansielle poster	5.954.243	5.700.000	5.864.000	5.411.494
14 Finansielle omkostninger	-4.637.724	-4.940.000	-5.000.000	-4.567.713
Finansielle poster netto	-4.637.724	-4.940.000	-5.000.000	-4.567.713
Årets resultat	1.316.519	760.000	864.000	843.781
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	206.395	206.000	210.000	150.354
Overført restandel af årets resultat	910.124	354.000	454.000	493.427
Overført til "Overført resultat"	1.116.519	560.000	664.000	643.781
I alt	1.316.519	760.000	864.000	843.781

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
15	Ejendom	<u>95.567.978</u>	<u>95.567.978</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<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	310.028	306.171
17	Beboerkonto	46.940	24.124
18	Andre tilgodehavender	27.400	6.264
19	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.805</u>	<u>3.708</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>388.173</u>	<u>340.267</u>
20	Likvide beholdninger	<u>1.780.286</u>	<u>582.356</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.168.459</u>	<u>922.623</u>
	Aktiver i alt	<u>97.736.437</u>	<u>96.490.601</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note	2023	2022	
Egenkapital			
21	Andelsindskud	7.273.500	7.273.500
22	Overført resultat	-24.721.138	-31.743.479
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	-17.447.638	-24.469.979
23	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	3.612.674	2.499.235
24	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	2.000.000	1.800.000
	Andre reserver	5.612.674	4.299.235
	Egenkapital i alt	-11.834.964	-20.170.744
Hensatte forpligtelser			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond §18 b	310.028	306.171
	Hensatte forpligtelser i alt	310.028	306.171
Gældsforpligtelser			
25	Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	81.577.069	81.787.108
26	Finansielle instrumenter (rentswap)	25.543.044	32.562.385
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	107.120.113	114.349.493
25	Kortfristet del af langfristet gæld	210.038	206.394
27	Deposita	1.552.326	1.471.998
28	Beboerkonto	27.035	37.057
29	Varmeregnskab	90.368	48.705
30	Indvendig vedligeholdelse for lejere	141.469	127.991
31	Anden gæld	120.024	113.536
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.141.260	2.005.681
	Gældsforpligtelser i alt	109.261.373	116.355.174
	Passiver i alt	97.736.437	96.490.601
1	Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser		
32	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
33	Eventualforpligtelser		

Balance 30. juni

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
34 Likviditetsudvikling		
35 Nøgleoplysninger		
36 Beregning af andelsværdi		

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Budget 2023/24 (ej revideret)	2021/22
1. Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser				
Årets resultat	1.316.519	760.000	864.000	843.781
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Betalte prioritetsafdrag	-206.395	-206.000	-210.000	-150.354
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0	399.462
Resultat før vedligeholdelse, genopretning og renovering	910.124	354.000	454.000	892.889
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0	-399.462
	910.124	354.000	454.000	493.427
2. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer (3% stigning pr. 1/7)	6.696.943	6.697.000	6.898.000	6.492.886
	6.696.943	6.697.000	6.898.000	6.492.886
3. Lejeindtægter				
Lejeindtægter, beboelseslejemål	240.526	240.000	240.000	238.540
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §18 b, beboelse	-22.263	-21.000	-22.000	-21.238
Lejeindtægter, erhvervslejemål	702.985	674.000	710.000	670.056
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §18 b, erhverv	-31.773	-30.000	-32.000	-30.310
	889.475	863.000	896.000	857.048

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Budget 2023/24 (ej revideret)	2021/22
4. Vaskeriregnskab				
Vaskeriindtægter	117.979			119.737
Afholdte udgifter	-12.720			-10.143
	105.259	120.000	120.000	109.594
5. Arbejdsweekend				
Indbetalt af medlemmer	37.000			19.000
Afholdte udgifter	-4.859			-2.403
	32.141	20.000	20.000	16.597
6. Internetregnskab				
Indbetalt af medlemmer	168.324			197.595
Afholdte udgifter	-176.014			-205.156
	-7.690	-7.000	-7.000	-7.561
7. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	445.668	431.000	471.000	424.474
Forsikringer	88.995	88.000	90.000	85.013
	534.663	519.000	561.000	509.487
8. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	203.669	265.000	250.000	261.602
Renovation	0	2.000	20.000	0
Elforbrug fællesarealer	98.726	80.000	95.000	73.640
Gas	30.601	25.000	25.000	19.954
	332.996	372.000	390.000	355.196

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Budget 2023/24 (ej revideret)	2021/22
9. Renholdelse				
Viceværtsservice	177.840	169.000	174.000	168.525
Kørsel affald	5.235	3.000	5.000	5.172
Graffiti fjernelse	0	4.000	4.000	0
Snerydning	1.840	20.000	20.000	5.785
Gårdlaugsbidrag	114.378	115.000	115.000	122.377
Behandling af væggelus	0	0	0	10.163
Anden renholdelse	0	6.000	6.000	7.190
	299.293	317.000	324.000	319.212
10. Vedligeholdelse, løbende				
Varme- og blødgøringsanlæg	18.155			15.668
Maler	10.302			0
Elektriker	1.521			18.730
Glarmester	6.859			1.876
Murer	4.643			0
Tømrer (heraf ny linoleum kr. 100.000)	100.083			29.618
VVS	39.997			67.963
Låseservice	4.080			1.006
Dørtelefonanlæg	165			1.125
Andre installationer	2.124			710
Utæt altan	0			36.751
Anden vedligeholdelse (heraf røgalamer kr. 51.365)	60.295			2.521
	248.224	500.000	500.000	175.968
11. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Istandsættelse af vinduer	0	0	0	270.919
Udskiftning af låsesystem	0	0	0	128.543
	0	0	0	399.462

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Budget 2023/24 (ej revideret)	2021/22
12. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar (inkl. nøgletalsskema)	161.889	161.000	162.000	157.368
Udarbejdelse og revision af årsrapport	36.200	36.000	37.000	35.100
Varmeregnskabshonorar	35.162	34.000	35.000	33.793
Gebyrer m.v.	10.034	12.000	12.000	11.635
Kontingenter	0	5.000	5.000	4.938
Tab lejere	59.946	0	0	23.428
	303.231	248.000	251.000	266.262
13. Øvrige foreningsomkostninger				
Annonceudgifter ved salg af andele	3.073	0	0	0
ABF kontingent	15.323	15.000	15.000	14.783
Ejendommens andel i varmeudgift	6.282	0	0	1.838
Kopiering og kontorartikler	1.492	4.000	4.000	620
Optrykshonorar 2020/21 tbf.	0	0	0	-2.125
Andre foreningsudgifter	150	0	0	0
Møder og generalforsamling	3.680	5.000	5.000	2.889
	30.000	24.000	24.000	18.005
14. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	1.856.824	890.000	3.612.000	344.788
Modtaget ydelsesstøtte byfornyelseslån	0	0	0	-7.342
Betaling vedrørende renteswap	2.780.386	4.000.000	1.388.000	4.114.638
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	0	13.359
Renter, pengeinstitutter	514	50.000	0	38.000
Låneomkostninger	0	0	0	59.077
Øvrige renteudgifter	0	0	0	5.193
	4.637.724	4.940.000	5.000.000	4.567.713

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
15. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. juli 2022	95.567.978	95.567.978
Anskaffelsessum 30. juni 2023	95.567.978	95.567.978
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	95.567.978	95.567.978
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022 (kopi)	97.000.000	97.000.000

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. juni 2023.

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2023.

16. Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b

Indestående Grundejernes Investeringsfond §18 b	310.028	306.171
	310.028	306.171

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 indestændet 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.	5.625	4.125
Restancer	39.065	19.999
Afdragsordninger	2.250	0
	46.940	24.124

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
18. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikringserstatning	30.384	1.664
Andre tilgodehavender	-5.184	4.600
Mellemregning administrator	<u>2.200</u>	<u>0</u>
	<u>27.400</u>	<u>6.264</u>
19. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt ABF	<u>3.805</u>	<u>3.708</u>
	<u>3.805</u>	<u>3.708</u>
20. Likvide beholdninger		
Nykredit Bank A/S	<u>1.780.286</u>	<u>582.356</u>
	<u>1.780.286</u>	<u>582.356</u>

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
21. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. juli 2022	7.273.500	7.273.500
	<u>7.273.500</u>	<u>7.273.500</u>
22. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2022	-31.743.479	-63.636.245
Årets overførte overskud eller underskud	1.116.519	643.781
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-1.113.439	-646.781
Årets ændring i markedsværdi renteswap	7.019.341	31.895.766
Korrektion primo	-80	0
	<u>-24.721.138</u>	<u>-31.743.479</u>
23. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. juli 2022	2.499.235	1.852.454
Overført fra overført resultat	1.113.439	646.781
	<u>3.612.674</u>	<u>2.499.235</u>
24. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. juli 2022	1.800.000	1.600.000
Ifølge resultatdisponering	200.000	200.000
	<u>2.000.000</u>	<u>1.800.000</u>

25. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter

	Kurs	Rest- løbe- tid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nykredit, lån 1	100,0000	15	0	1.687.912	74.123.000	74.123.000	0	74.123.000
Nykredit, lån 2	74,9580	29	206.395	168.912	7.664.107	7.664.107	210.038	5.940.048
			206.395	1.856.824	81.787.107	81.787.107	210.038	80.063.048

Nykredit, lån 1: Variabelt obligationslån. Oprindelig kr. 74.123.000. Der er ikke betalt afdrag på lånet i 2022/23. Lånet er et Cibor 6 M-lån med variabel rente, hvor der er indgået en 30-årig renteswapaftale til udløb 30. juni 2038, jf. note 25. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100.

Nykredit, lån 2: Kontantlån, oprindeligt 7.990.000 kr. Obligationsrente 1,5 % p.a. Kontantlånsrente 1,7540 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

	30/6 2023	30/6 2022
26. Finansielle instrumenter (renteswap)		
CIBOR 6 M	25.543.044	32.562.385
	25.543.044	32.562.385
<p>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 2023 er renten 5,4950% + 10 x 0,00925% = 5,5875%. p.a.</p>		
27. Deposita		
Forudbetalt leje og deposita	1.549.685	1.469.357
Varmedeposita	2.641	2.641
	1.552.326	1.471.998
28. Beboerkonto		
Overdragelser	0	36.969
Forudbetalt løbende leje og boligafgift	27.035	0
Afdragsordninger erhvervslejemål - Covid-19	0	88
	27.035	37.057
29. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	371.760	348.450
Fjernvarmeomkostning	-281.392	-299.745
	90.368	48.705

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
30. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. juli 2022	127.991	146.256
Hensat i året	<u>13.478</u>	<u>13.478</u>
	141.469	159.734
Anvendt	<u>0</u>	<u>-31.743</u>
	<u>141.469</u>	<u>127.991</u>
31. Anden gæld		
Revisor	36.200	35.100
Øvrige skyldige omkostninger	6.860	1
Ejendomsservice, juni	14.465	14.044
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond §18 b	54.036	51.548
Ørsted el, maj og juni	<u>8.463</u>	<u>12.843</u>
	<u>120.024</u>	<u>113.536</u>

32. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 81.787 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2023 udgør 95.568 t.kr.

Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt 28.713 t.kr. Ejerpantebrevet er håndpantset til Nykredit Bank, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

33. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

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

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

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

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

2022/23

34. Likviditetsudvikling**Likviditetsudvikling i regnskabsåret****2022/23**

Omsætningsaktiver	922.623
Kortfristet gæld	-2.005.681
Kortfristet del af langfristet gæld	206.394
Likviditet primo ekskl. kortfristet prioritetsgæld	-876.664
Resultat før skat	1.316.519
Årets afdrag	-206.395
Indbetaling til Grundejernes Investeringsfond § 18 b	54.036
Korrektion primo Grundejernes Investeringsfond § 18 b	-50.259
Likviditet ultimo	237.237
2022/23	237.237

Likviditetsoversigt ultimo regnskabsåret**2022/23**

Omsætningsaktiver	2.168.459
Kortfristet gæld	-2.141.260
Kortfristet del af langfristet gæld	210.038
Likviditet ultimo	237.237
2022/23	237.237

Likviditetsudvikling i budget 2023/24

Budget 2023/24 (ekskl. næste års afdrag)	864.000
Næste års afdrag	-210.000
Likviditet ultimo 2023/24	891.237

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

35. 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. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	30/06 2021	30/06 2022	30/06 2023	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	4.849	4.851	77	4.851
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	293	293	5	293
B4	Erhvervslejemål	418	418	5	418
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	101	101	1	101
B6	I alt	5.661	5.663	88	5.663

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

35. Nøgleoplysninger (fortsat)

		Ejendomsværdi (F2)		
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2023 kr.		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	95.567.978	16.876	
		Andre reserver (F3)		
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2023 kr.		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.612.674	991	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	6		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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. m²	
H1	Boligafgift	558.078 * 12 /	1.381	
H2	Erhvervslejeindtægter	59.165 * 12 /	146	
H3	Boliglejeindtægter	19.601 * 12 /	48	
Forklaring på udregning:		Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2020/21 kr. pr. m²	År 2021/22 kr. pr. m²	År 2022/23 kr. pr. m²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² (sidste 3 år)	109	174	271

35. 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)	
Felt nr.		kr. pr. m ²	
K1	Andelsværdi	1.669	
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	22.076	
K3	Teknisk andelsværdi	23.745	

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	26	31	44
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	132	71	0
M3	Vedligeholdelse i alt	158	102	44

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

Felt nr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-14

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² (sidste 3 år)	70	31	43

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.

35. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	19.996	17.129
Anskaffelsessum (kostpris)	19.701	16.876
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	22.076	18.911
Foreslået andelsværdi	1.669	1.430
Reserver uden for andelsværdi	1.157	991
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		1.381
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	19.601 *12/293	803
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	59.165 *12/418	1.699
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		4
Øvrige omkostninger		23
Finansielle poster, netto		70
Afdrag		<u>3</u>
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>87</u>

36. 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	-17.447.638
Tilbageførsel af den negative markedsværdi af renteswappen	25.543.044
	<u>8.095.406</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2023.

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

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 17. november 2022)	<u>1,1130</u>
---	----------------------

36. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
9,11,13,15,17,18,20,22,24,52 ,56	69.000	759.000	76.797	844.767
26	70.500	70.500	78.467	78.467
27,65,67,69	72.000	288.000	80.136	320.544
19,23,25	73.500	220.500	81.806	245.417
10,12,14,16,34,38,40,47,51,5 3,55,57	75.000	900.000	83.475	1.001.700
46,82,84	76.500	229.500	85.145	255.434
66,68,70	91.500	274.500	101.840	305.519
2,4,6,50,54	94.500	472.500	105.179	525.893
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
44	151.500	151.500	168.620	168.620
49	169.500	169.500	188.654	188.654
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				-6
		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.”

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: 4e6afdb9-3148-4ef9-a4dd-0b6258b981a7

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-23 11:37:34 UTC



Lars Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: 65d034ba-3511-458f-8e7a-156f3273e42c

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-11-23 11:46:24 UTC



Christian Orholm Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: e444ff17-cfad-4d4d-b186-227de063e1fc

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-11-23 12:26:14 UTC



Valdemar Orholm Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: 0f8f5197-6f37-4ecd-9133-34972228c4b8

IP: 195.215.xxx.xxx

2023-11-23 12:30:50 UTC



Julie Schramm Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: 903a7461-edc7-4e35-bd92-cc81284bea06

IP: 2.130.xxx.xxx

2023-11-23 12:49:05 UTC



Nicolas Lauridsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: 6c64ca8b-5721-427b-9e1a-0804d6460549

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-11-24 06:59:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3C4G6-2K6FU-EZNFY-PU0JA-EYHEG-3PZHU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

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.”

Runa Groth

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Halgreen

Serienummer: eb4f1776-8898-41b7-ab9e-cc61e9960452

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-19 13:47:12 UTC



Søren Deleuran Andersen

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: d5ee2aaa-a2a1-46ec-a092-1a3f654d80c4

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-01-03 20:53:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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