

A/B HUMLEGÅRDEN

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-25
Andelsværdiberegning.....	23-25
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	26

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	A/B Humlegården Knud Lavards Gade 3-9, Ingerslevsgade 144-148 og Sigerstedsgade 4-10 1729 København V Ejendomme: Matr.nr. 1476 Udenbys Vester Kvarter, København CVR-nr.: 20 34 45 98 Stiftet: 22. maj 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Bestyrelse	Teiz Mølgaard, formand Andreas Albech Helle Hartz Mathilde Engelund Parthia Mazda Ghaziani Patrick Eriksen Zina Laura Bosse
Administrator	NORD Ejendomsadministration ApS Kildebakken 1 2860 Søborg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for A/B Humlegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. januar 2023

Bestyrelse:

Teiz Mølgaard
Formand

Andreas Albech

Helle Hartz

Mathilde Engelund

Parthia Mazda Ghaziani

Patrick Eriksen

Zina Laura Bosse

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Humlegården skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022.

Søborg, den 12. januar 2023

Administrator:

NORD Ejendomsadministration
ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Humlegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Humlegården for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, noter og den supplerende beretning, 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 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 12. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Humlegården anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger.....	81	6.713
Boliglejemål.....	9	644
	90	7.357

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	14.301	13.049
Valuarvurdering.....	36.794	33.573
Anskaffelsessum (kostpris).....	2.911	2.656
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	448	409
Foreslået andelsværdi.....	32.065	29.258
Reserver uden for andelsværdi.....	4.200	3.832
		Kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		464
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....		625
Omkostninger mv. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		21 %
Øvrige omkostninger.....		64 %
Finansielle poster, netto.....		3 %
Afdrag.....		12 %
		100 %
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		85 %

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Knud Lavards Gade 3-9, Ingerslevgade 144-148 og Sigerstedsgade 4-10, 1729 København V.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Humlegården for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i 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 eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan 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 på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Opskrivning til dagsværdi føres direkte i foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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.

Tilgodehavender

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

Grundejernes Investeringsfond består af et bundet indestående på en særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Tilgodehavendet modsvares af et tilsvarende bundet beløb under egenkapitalens reserver, og virker derfor neutralt ved andelsværdiberegningen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. 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 mv.

Andre reserver (bunden) omfatter reserve for Grundejernes Investeringsfond, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

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

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Den skat, der forfalder, når og hvis foreningens skattepligt ophører ved salg af det andelsbevis, der vedrører den sidste udlejede lejlighed, er ikke afsat i årsregnskabet. Skatten forventes ikke at blive aktuel, da foreningen har vedtaget, at de altid skal have udlejning.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 20, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningseskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 15.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2021/22 kr.	Budget 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.
Boligafgift.....		3.116.615	3.116.615	3.105.139
Lejeindtægter.....	1	420.528	421.000	403.066
Vaskeriindtægter.....		69.563	79.000	78.821
Øvrige indtægter.....	2	40.009	50.000	43.550
INDTÆGTER.....		3.646.715	3.666.615	3.630.576
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-618.175	-603.327	-602.076
Forbrugsafgifter.....	4	-302.768	-273.553	-262.988
Renholdelse.....	5	-727.058	-605.576	-619.016
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-679.936	-500.000	-1.057.534
Administrationsomkostninger.....	7	-357.900	-396.165	-347.461
Vaskeriomkostninger.....	8	-58.465	-53.000	-52.446
OMKOSTNINGER.....		-2.744.302	-2.431.621	-2.941.521
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		902.413	1.234.994	689.055
Andre finansielle indtægter.....	9	809	0	872
Andre finansielle omkostninger.....	10	-84.569	-77.987	-273.482
Finansielle poster.....		-83.760	-77.987	-272.610
RESULTAT FØR SKAT.....		818.653	1.157.007	416.445
Skat af årets resultat.....	11	-12.584	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		806.069	1.157.007	416.445
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		0	0	-775.900
Overført restandel af årets resultat.....		806.069	1.157.007	1.192.345
DISPONERET I ALT.....		806.069	1.157.007	416.445
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		806.069	1.157.007	416.445
Afdrag på prioritetsgæld.....		-390.753	-386.673	-471.791
LIKVIDITETSRESULTAT.....		415.316	770.334	-55.346

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		247.000.000	247.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	12	247.000.000	247.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		247.000.000	247.000.000
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		0	22.962
Grundejernes Investeringsfond (bunden indestående).....		208.472	173.479
Andre tilgodehavender.....		7.360	5.415
Periodeafgrænsningsposter.....		256.291	240.312
Vandregnskab.....	16	11.465	19.764
Internetregnskab.....	17	64.060	19.810
Tilgodehavender.....		547.648	481.742
Likvide beholdninger.....	13	1.517.726	3.458.832
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.065.374	3.940.574
AKTIVER.....		249.065.374	250.940.574

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andelsindskud.....		1.343.600	1.343.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		227.459.323	224.559.323
Overført resultat.....		-13.552.737	-12.242.272
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		215.250.186	213.660.651
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		24.700.000	24.700.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		3.494.100	3.494.100
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		28.194.100	28.194.100
Reserve for Grundejernes Investeringsfond.....		208.472	0
Andre reserver (bunden).....		208.472	0
ANDRE RESERVER.....		28.402.572	28.194.100
EGENKAPITAL.....		243.652.758	241.854.751
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		340.922	311.436
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		340.922	311.436
Prioritetsgæld.....	14	3.818.866	5.119.841
Deposita og forudbetalt leje.....		181.688	181.558
Langfristede gældsforpligtelser.....		4.000.554	5.301.399
Prioritetsgæld.....	14	296.778	378.492
Mellemregning andelshavere ved salg.....		0	2.843.340
Forudmodtaget boligafgift mv.....		9.183	19.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		535.949	15.450
Selskabsskat.....		12.584	0
Anden gæld.....		154.633	120.751
Varmeregnskab.....	15	62.013	95.145
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.071.140	3.472.988
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.071.694	8.774.387
PASSIVER.....		249.065.374	250.940.574
Eventualposter mv.	18		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Andelsværdiberegning	21		

EGENKAPITALOPGØRELSE 30. SEPTEMBER

EGENKAPITAL	2022 kr.	2021 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	1.343.600	1.343.600
	1.343.600	1.343.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	224.559.323	198.459.323
Overførsel til/fra andre poster.....	2.900.000	-2.900.000
Årets tilgang.....	0	29.000.000
	227.459.323	224.559.323
Overført resultat mv.		
Primo.....	-12.242.271	-13.864.765
Kursregulering prioritetsgæld.....	991.937	430.148
Overførsel til/fra andre poster.....	-3.108.472	0
Rest af årets resultat.....	806.069	1.192.345
	-13.552.737	-12.242.272
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	215.250.186	213.660.651
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	24.700.000	21.800.000
Overførsel til/fra andre poster.....	0	2.900.000
	24.700.000	24.700.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo.....	3.494.100	4.270.000
Henlagt af årets overskud.....	0	-775.900
	3.494.100	3.494.100
Andre reserver (ikke bunden).....	28.194.100	28.194.100
Reserve for Grundejernes Investeringsfond		
Reserve primo.....	0	0
Reserveret i året.....	208.472	0
	208.472	0
Andre reserver (bunden).....	208.472	0
ANDRE RESERVER.....	28.402.572	28.194.100
EGENKAPITAL.....	243.652.758	241.854.751

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2021/22 kr.	Budget 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	402.528	403.000	401.566	
Lejeindtægt, Voi.....	18.000	18.000	1.500	
	420.528	421.000	403.066	
Øvrige indtægter				2
Ventelistegebyrer.....	40.009	50.000	43.550	
	40.009	50.000	43.550	
Ejendomsskat og forsikringer				3
Ejendomsskat.....	483.327	483.327	483.327	
Bygningsforsikring.....	132.485	120.000	116.450	
Erhvervsansvarsforsikring.....	2.363	0	2.299	
	618.175	603.327	602.076	
Forbrugsafgifter				4
Elforbrug, fællesarealer.....	65.733	51.000	51.627	
Vand- og varmekonsum, fællesarealer.....	11.151	10.000	10.629	
Renovation.....	215.040	212.553	189.928	
Renhold af fortov.....	10.844	0	10.804	
	302.768	273.553	262.988	
Renholdelse				5
Ejendomsservice.....	480.660	520.000	512.409	
Gårdlaug.....	87.288	85.576	85.576	
Fjernelse af graffiti.....	18.605	0	17.726	
Rengøringsartikler.....	505	0	3.305	
Skadedyrsbekæmpelse.....	140.000	0	0	
	727.058	605.576	619.016	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2021/22 kr.	Budget 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				6
Blikkenslager.....	39.037	0	72.742	
Murer.....	26.875	0	0	
Tømrer og snedker.....	32.535	0	43.782	
Elektriker.....	205.051	0	69.106	
Låseservice.....	1.506	0	9.418	
Glarmester.....	39.227	0	34.892	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	7.347	0	9.625	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	624	0	3.437	
Trapper.....	0	0	775.907	
Udskiftning af forbrugsmålere.....	0	0	3.121	
Biodry.....	305.321	0	0	
Diverse vedligeholdelse.....	22.413	500.000	35.504	
	679.936	500.000	1.057.534	
Administrationsomkostninger				7
Administration.....	171.703	170.235	167.189	
Revision.....	27.188	32.500	31.250	
Advokat.....	8.750	25.000	0	
Kontingenter/abonnementer.....	21.780	21.780	21.780	
Porto/gebyrer/stempel.....	12.895	14.000	14.010	
Telefon og internet.....	13.716	17.000	16.172	
Handelsværdiurdering.....	22.500	25.000	38.750	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.050	34.650	35.550	
Målerpasning og varmeregnskab.....	10.278	11.000	-1.455	
Diverse omkostninger.....	43.040	45.000	24.215	
	357.900	396.165	347.461	
Vaskeriomkostninger				8
Serviceabonnement.....	12.991	0	12.875	
Forbrugsmaterialer.....	33.499	53.000	4.005	
Gasforbrug.....	11.975	0	6.346	
Vedligeholdelse.....	0	0	29.220	
	58.465	53.000	52.446	
Andre finansielle indtægter				9
Renteindtægter Gl.....	809	0	872	
	809	0	872	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2021/22 kr.	Budget 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger				10
Renteomkostninger bank.....	14.376	0	6.244	
Prioritetsrenter.....	70.193	77.987	104.248	
Låneomkostninger.....	0	0	162.990	
	84.569	77.987	273.482	
Skat af årets resultat				11
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..	12.584	0	0	
	12.584	0	0	
Materielle anlægsaktiver				12
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2021.....			19.540.677	
Kostpris 30. september 2022.....			19.540.677	
Opskrivninger 1. oktober 2021.....			227.459.323	
Opskrivninger 30. september 2022.....			227.459.323	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....			247.000.000	
<p>Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 19.540.677 kr.</p> <p>Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 30. september 2022 til kr. 247.000.000 i henhold til vurdering af 1. august 2022 foretaget af Colliers v/Peter Winther. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 96.000.000.</p> <p>Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en 12 årig DCF beregning med et afkast på 3,25 %. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, som en køber ville stille til ejendommens afkast.</p>				
		2022 kr.	2021 kr.	
Likvide beholdninger				13
Indestående i pengeinstitutter.....		1.512.726	3.453.832	
Garantikonto.....		5.000	5.000	
		1.517.726	3.458.832	

NOTER

Note

Prioritetsgæld

14

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Realkredit Danmark 0,5 %.....	5.216.452	252.845	56.606	4.963.608	3.656.104
GI 4 %.....	96.207	96.207	1.445	0	0
GI 2,5 %.....	237.884	20.069	5.760	217.815	217.815
GI 2,5 %.....	263.357	21.632	6.382	241.725	241.725
Kursregulering.....	-315.567	0	0	-1.307.504	0
	5.498.333	390.753	70.193	4.115.644	4.115.644
				2022	2021
				kr.	kr.

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år).....	296.778	378.492
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	3.818.866	5.119.841
	4.115.644	5.498.333

Informationer om indregnede lån

Realkredit Danmark opr.kr. 5.343.000, er et fastforrentet kontantlån med afdrag og en rente på 0,6052%, med en restløbetid på 18 år og 6 måneder.

Grundejernes Investeringsfond 4 % er udløbet i år.

Grundejernes Investeringsfond opr.kr. 544.000 er et fastforrentet annuitetslån med afdrag og en rente på 2,5%, med en restløbetid på 9 år og 6 måneder.

Grundejernes Investeringsfond opr.kr. 590.000 er et fastforrentet annuitetslån med afdrag og en rente på 2,5%, med en restløbetid på 9 år og 9 måneder.

	2022 kr.	2021 kr.	
Varmeregnskab			15
Indbetalt a conto varme.....	502.954	540.693	
Afholdte varmeudgifter.....	-440.941	-445.548	
	62.013	95.145	
Vandregnskab			16
Indbetalt a conto vand.....	-217.711	-224.692	
Afholdte vandudgifter.....	229.176	244.456	
	11.465	19.764	

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Internetregnskab			17
Indbetalt serviceydelser internet.....	-131.375	-132.620	
Afholdte serviceydelser internet.....	175.625	152.430	
Afregning serviceydelser internet.....	19.810	0	
	64.060	19.810	

Eventualposter mv. 18

Eventualforpligtelser

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er overgået i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 19

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. 1.750.000 kr. til sikkerhed for gæld til Danske Bank.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.423 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 247.000 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

20

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-09-2022		30-9-2021	30-9-2020
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	81	6.713	6.718
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	9	644	641
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0	0
B6	I alt	90	7.357	7.359

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?		<input checked="" type="checkbox"/>		
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1918

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.	Gns. kr. pr. m²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	247.000.000		33.573
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	28.194.100		3.832
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		11	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

20

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		<input checked="" type="checkbox"/>
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		<input checked="" type="checkbox"/>
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<input checked="" type="checkbox"/>

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	464
H2 Erhvervslejeindtægter	3
H3 Boliglejeindtægter	60

	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	177	62	120

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	32.065
K2 Gæld - omsætningsaktiver	448
K3 Teknisk andelsværdi	32.513

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	68	144	92
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	68	144	92

4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	98 %
--	------

	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	69	70	58

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

21

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 215.250.186.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 12).....	19.540.677
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	247.000.000
3. Kontantejendomsværdi.....	96.000.000

Ejendommen blev den 28. juli 2022 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Colliers til en kontant handelspris på kr. 247.000.000 pr. 28. juli 2022.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. september 2022.....		215.250.186
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	247.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>247.000.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	4.115.644	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>4.115.644</u>	0
Foreningens formue pr. 30. september 2022.....		215.250.186

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{215.250.186}{1.343.600} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, at andel af foreningens formue opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 160,2041 (Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning er 159,02).

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

21

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Knud Lavards Gade 3, st. th.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 3, 1. th.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 3, 1. tv.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 3, 2. th.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 3, 2. tv.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 3, 3. tv.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 3, 4.	23.800	3.812.857
Knud Lavards Gade 5, st. th.....	22.200	3.556.530
Knud Lavards Gade 5, 1.....	22.200	3.556.530
Knud Lavards Gade 5, 2. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 5, 2. tv.	11.200	1.794.286
Knud Lavards Gade 5, 3. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 5, 3. tv.	11.200	1.794.286
Knud Lavards Gade 5, 4. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 5, 4. tv.	11.200	1.794.286
Knud Lavards Gade 7, st. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, st. tv.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 1. tv.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 2. th.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 2. tv.....	11.000	1.762.245
Knud Lavards Gade 7, 4.....	22.000	3.524.489
Knud Lavards Gade 9, st.....	23.800	3.812.857
Knud Lavards Gade 9, 1.....	34.800	5.575.102
Knud Lavards Gade 9, 2. th.....	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 9, 2. tv.....	12.000	1.922.449
Knud Lavards Gade 9, 3. th.	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 9, 3. tv.....	23.000	3.684.694
Knud Lavards Gade 9, 4. th.	11.800	1.890.408
Knud Lavards Gade 9, 4. tv.....	12.000	1.922.449
Ingerlevsgade 144, st. th.....	30.800	4.934.285
Ingerlevsgade 144, st. tv.....	31.600	5.062.449
Ingerlevsgade 144, 2. th.....	19.400	3.107.959
Ingerlevsgade 144, 2. tv.....	10.000	1.602.041
Ingerlevsgade 144, 3. th.....	19.400	3.107.959
Ingerlevsgade 144, 3. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 144, 4. th.....	19.400	3.107.959
Ingerlevsgade 144, 4. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 146, st. tv.....	12.200	1.954.490
Ingerlevsgade 146, 1. th.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 146, 1. tv.....	18.200	2.915.714
Ingerlevsgade 146, 2. th.....	21.600	3.460.408
Ingerlevsgade 146, 2. tv.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 146, 3. th.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 146, 4. th.....	14.200	2.274.898
Ingerlevsgade 148, st. th.....	19.000	3.043.877
Ingerlevsgade 148, st. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 1. th.....	13.000	2.082.653
Ingerlevsgade 148, 1. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 2. th.....	17.000	2.723.469
Ingerlevsgade 148, 2. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 3. th.....	17.000	2.723.469

NOTER

Note

Ingerlevsgade 148, 3. tv.....	17.400	2.787.551
Ingerlevsgade 148, 4. th.....	17.000	2.723.469
Ingerlevsgade 148, 4. tv.....	17.400	2.787.551
Sigerstedgade 4, st. th.....	14.400	2.306.939
Sigerstedgade 4, . st. tv.....	25.600	4.101.224
Sigerstedgade 4, 1.	25.800	4.133.265
Sigerstedgade 4, 2.....	25.800	4.133.265
Sigerstedgade 4, 3. th.....	25.800	4.133.265
Sigerstedgade 4, 4. tv.	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 4, 4. th.....	14.400	2.306.939
Sigerstedgade 6, 1. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 1. tv.....	7.800	1.249.592
Sigerstedgade 6, 2. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 2. tv.	11.000	1.762.245
Sigerstedgade 6, 3. th.	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 4. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 6, 4. tv.....	25.200	4.037.143
Sigerstedgade 8, st.....	25.200	4.037.143
Sigerstedgade 8, 1. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 8, 2. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 8, 2. tv.	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 8, 3. th.....	14.200	2.274.898
Sigerstedgade 8, 4. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 10. st.....	26.400	4.229.387
Sigerstedgade 10, 1.....	26.400	4.229.387
Sigerstedgade 10, 2. th.....	15.000	2.403.061
Sigerstedgade 10, 2. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 10, 3. th.....	26.400	4.229.387
Sigerstedgade 10, 3. tv.....	11.400	1.826.326
Sigerstedgade 10, 4. th.	15.000	2.403.061
Sigerstedgade 10, 4. tv.....	11.400	1.826.326
	1.343.600	215.250.186

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSUDGIFTSBUDGET 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget 2022/23	Regnskab 2021/22
	kr.	kr.
Boligafgift.....	3.116.615	3.116.615
Stigning i boligafgift 1,5 % pr. 01.03.2023.....	27.270	0
Lejeindtægter.....	411.192	420.528
Vaskeriindtægter.....	70.000	69.563
Øvrige indtægter.....	40.000	40.009
Indtægter.....	3.665.077	3.646.715
Ejendomsskat.....	-483.327	-483.327
Forsikringer.....	-147.500	-134.848
Elforbrug, fællesarealer.....	-90.000	-65.733
Renovation.....	-223.352	-215.040
Renhold af fortov.....	-10.849	-10.844
Vand- og varmekonsum, fællesarealer.....	-15.000	-11.151
Ejendomsservice.....	-520.000	-480.660
Gårdlaug.....	-90.000	-87.288
Fjernelse af graffiti.....	-20.000	-18.605
Rengøringsartikler.....	-3.000	-505
Skadedyrsbekæmpelse.....	0	-140.000
Vedligeholdelse, løbende.....	-500.000	-679.936
Vedligeholdelse, genopretning og reovering.....	-732.500	0
Administration.....	-184.904	-171.703
Revision.....	-27.500	-27.188
Advokat.....	-20.000	-8.750
Kontingenter/abonnementer.....	-22.000	-21.780
Porto/gebyrer/stempel.....	-14.000	-12.895
Telefon og internet.....	-15.000	-13.716
Bestyrelsesgodtgørelse.....	-30.000	-26.050
Handelsværdiurdering.....	-25.000	-22.500
Målerpasning og varmeregnskab.....	-11.000	-10.278
Diverse omkostninger.....	-45.000	-43.040
Vaskeriomkostninger.....	-60.000	-58.465
Andre finansielle indtægter.....	800	809
Renteomkostninger bank.....	-5.000	-14.376
Prioritetsrenter.....	-64.192	-70.193
Skat af årets resultat.....	0	-12.584
Omkostninger.....	-3.358.324	-2.840.646
ÅRETS RESULTAT.....	306.753	806.069
Afdrag på prioritetsgæld.....	-297.487	-390.753
Nettoresultat.....	9.266	415.316
Likviditetsforskydning.....	9.266	
Disponibel beholdning, primo.....	1.291.012	
Disponibel beholdning, ultimo.....	1.300.278	

Patrick Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Patrick Rene Gerhard Eriksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: 7bdf7dfc-5fb0-4097-b2e2-c031416327dc
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 11:09:20
Underskrevet med MitID



Parthia Mazda Ghaziani

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: 401fcfe4-8582-4707-bf3d-e89d6117e1cf
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 22:03:35
Underskrevet med MitID



Teiz Mølgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Teiz Mølgaard
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: 7a8d1361-3e90-4b7f-a3c0-41db916128b1
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 15:17:00
Underskrevet med MitID



Andreas Albech

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andreas Albech
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: 3c8a6eb8-dedf-41fc-8242-ef7a418ae9a7
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2023 kl.: 06:40:03
Underskrevet med MitID



Mathilde Engelund

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: 3822f643-fd69-436c-97ac-a9480e161921
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 11:51:50
Underskrevet med MitID



Helle Hartz

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Breiting Hartz
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: baf54757-9af7-4945-a97d-cc4a5846177e
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 17:02:46
Underskrevet med MitID



Pernille Birck Arvad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Pernille Birck Arvad
Administrator
ID: e628b899-f3bd-43b5-b915-7395750c9e6a
Tidspunkt for underskrift: 09-02-2023 kl.: 07:37:17
Underskrevet med MitID



Zina Laura Bosse

Navnet returneret af dansk MitID var:
Zina Laura Bosse
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Humlegården (270)
ID: 9294d4b3-5f0a-4700-9307-4b7400a7da7c
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2023 kl.: 08:24:34
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Buch

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Buch

Revisor

ID: 1253785165915

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 12:12:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

Nedim Husic

Navnet returneret af dansk NemID var:

Nedim Husic

Dirigent

ID: 90742158

Tidspunkt for underskrift: 17-03-2023 kl.: 13:59:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 063e8cmrygQ249342741

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.