

ANDELSBOLIGFORENINGEN VED MØNTEN

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratørerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-23
Andelsværdiberegning.....	23
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	24

FORENINGSOPLYSNINGER**Foreningen**

Andelsboligforeningen Ved Mønten
Ved Mønten 11-19, Amagerfælledvej 4-8 og
Ved Stadsgraven 1-9
2300 København S

Ejendomme: Matr.nr. 423, Amagerbros Kvarter, København

CVR-nr.: 21 77 28 87

Stiftet: 1. april 1999

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Bestyrelse

Niels Juul, formand
Dirch B. Madsen
Steen Andersen
Henrik Pagel
Mille Wehnert
Monique Plahn Bøger

Administrator

Boligadministratorerne A/S
Nyropsgade 13, 1. sal
1602 København V

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank A/S
Vesterbrogade 5
1620 København V

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Advokat

Advokatfirmaet Marina Andersen
Solsortvej 48
2000 Frederiksberg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Andelsboligforeningen Ved Mønten.

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. juni 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. september 2024

Bestyrelse:

Niels Juul
Formand

Dirch B. Madsen

Steen Andersen

Henrik Pagel

Mille Wehnert

Monique Plahn Bøger

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Ved Mønten skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024. 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. juni 2024.

København, den 9. september 2024

Administrator:

Boligadministratorerne A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Ved Mønten

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ved Mønten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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. juni 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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:

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 9. september 2024

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 Andelsboligforeningen Ved Mønten 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.....	119	9.419
Boliglejemål.....	11	908
Erhvervslejemål.....	12	673
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	22	394
	164	11.394
Grundareal i m ²		4.127
Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	10.617	8.777
Valuarvurdering + forbedringer.....	25.215	20.844
Anskaffelsessum (kostpris).....	5.503	4.549
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	3.581	2.960
Foreslået andelsværdi.....	21.300	17.608
Reserver uden for andelsværdi.....	1.133	937
		Kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....		571
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....		600
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....		283
Omkostninger mv. i %		
Vedligeholdelsesomkostninger.....		19 %
Øvrige omkostninger.....		51 %
Finansielle poster, netto.....		9 %
Afdrag.....		21 %
		100 %
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....		84 %

Udvikling i hovedtal

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2019/20 = index 100).....	103	100	100	100	100
Antal resterende lejelejligheder.....	11	11	11	12	13
Vedtaget andelskrone.....		68,0000	65,0000	62,0000	57,0000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Ved Mønten for 2023/24 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, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og 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 i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

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. Ændringer i dagsværdien føres direkte på 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.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel, vaskeri.....	10 år	0 %
Dørtelefonanlæg.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 acontoskatter.

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 er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den del af gælden, der forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet, er anført som kortfristet gæld. Den fulde restgæld fremgår af noten.

Gæld i øvrigt værdiansættes 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 21, 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 "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 20, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.
Boligafgift.....		5.380.713	5.387.000	5.286.523
Lejeindtægter.....	1	824.284	816.000	815.595
Vaskeriindtægter.....		134.622	115.000	121.509
Øvrige indtægter.....	2	100.350	90.000	103.800
INDTÆGTER.....		6.439.969	6.408.000	6.327.427
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-949.236	-933.000	-916.731
Forbrugsafgifter.....	4	-777.638	-810.000	-750.707
Renholdelse.....	5	-479.254	-477.000	-458.106
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-1.134.406	-1.514.000	-1.168.836
Administrationsomkostninger.....	7	-518.561	-550.000	-559.822
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-46.308	-45.000	-44.038
Afskrivninger.....	8	-215.404	-209.000	-134.530
OMKOSTNINGER.....		-4.120.807	-4.538.000	-4.032.770
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		2.319.162	1.870.000	2.294.657
Andre finansielle indtægter.....	9	48.650	0	0
Andre finansielle omkostninger.....	10	-563.960	-569.000	-605.242
Finansielle poster.....		-515.310	-569.000	-605.242
RESULTAT FØR SKAT.....		1.803.852	1.301.000	1.689.415
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		1.803.852	1.301.000	1.689.415
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat.....		1.803.852	1.301.000	1.689.415
DISPONERET I ALT.....		1.803.852	1.301.000	1.689.415
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		1.803.852	1.301.000	1.689.415
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.201.270	-1.201.000	-1.188.256
Afskrivninger.....		215.404	209.000	134.530
LIKVIDITETSRESULTAT.....		817.986	309.000	635.689

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		263.664.033	252.954.035
Driftsmateriel vaskeri.....		93.942	13.436
Dørtelefonanlæg.....		642.025	832.529
Materielle anlægsaktiver.....	11	264.400.000	253.800.000
ANLÆGSAKTIVER.....		264.400.000	253.800.000
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		29.476	37.834
Tilgodehavende, særforbedringer.....	12	71.738	78.259
Periodeafgrænsningsposter.....		69.129	322.257
Antenneregnskab.....	13	32.860	33.952
Tilgodehavender.....		203.203	472.302
Likvide beholdninger.....		3.760.832	3.842.556
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.964.035	4.314.858
AKTIVER.....		268.364.035	258.114.858

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andelsindskud.....		2.825.700	2.825.700
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		213.129.879	202.419.881
Overført resultat.....		3.539.227	-6.824.935
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		219.494.806	198.420.646
Andre reserver.....		10.671.148	19.224.333
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		10.671.148	19.224.333
ANDRE RESERVER.....		10.671.148	19.224.333
EGENKAPITAL.....		230.165.954	217.644.979
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	14	508.662	462.354
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		508.662	462.354
Prioritetsgæld.....	15	34.281.184	35.495.611
Deposita og forudbetalt leje.....		1.436.895	1.430.978
Langfristede gældsforpligtelser.....		35.718.079	36.926.589
Prioritetsgæld.....	15	1.214.427	1.201.270
Mellemregning andelshavere ved salg.....		0	1.113.869
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		167.177	161.442
Anden gæld.....	16	52.659	72.538
Elregnskab.....		417	767
Varmeregnskab.....	17	217.485	269.235
Internetregnskab.....	18	319.175	261.815
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.971.340	3.080.936
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		37.689.419	40.007.525
PASSIVER.....		268.364.035	258.114.858
Eventualposter mv.	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Andelsværdiberegning	22		

EGENKAPITALOPGØRELSE 30. JUNI

EGENKAPITAL	2024 kr.	2023 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	2.825.700	2.825.700
	2.825.700	2.825.700
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	202.419.881	201.432.372
Årets tilgang.....	10.709.998	987.509
	213.129.879	202.419.881
Overført resultat mv.		
Primo.....	-6.824.935	-13.052.345
Tillægsværdi nye andele.....	7.125	0
Overførsel til/fra andre poster.....	8.553.185	4.537.995
Rest af årets resultat.....	1.803.852	1.689.415
	3.539.227	-6.824.935
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	219.494.806	198.420.646
Andre reserver		
Primo.....	19.224.333	23.762.328
Overførsel til/fra andre poster.....	-8.553.185	-4.537.995
	10.671.148	19.224.333
Andre reserver (ikke bunden).....	10.671.148	19.224.333
ANDRE RESERVER.....	10.671.148	19.224.333
EGENKAPITAL.....	230.165.954	217.644.979

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	545.133	530.000	529.889	
Lejeindtægt, erhverv.....	190.264	193.000	192.858	
Lejeindtægt, kælderrum.....	88.887	93.000	92.848	
	824.284	816.000	815.595	
Øvrige indtægter				2
Ventelistegebyrer.....	15.000	10.000	14.500	
Andre gebyrer ved salg.....	21.000	30.000	29.750	
Andre indtægter.....	64.350	50.000	59.550	
	100.350	90.000	103.800	
Ejendomsskat og forsikringer				3
Ejendomsskat.....	686.693	677.000	677.212	
Bygningsforsikring.....	255.781	256.000	232.780	
Arbejdsskadeforsikring.....	3.675	0	3.337	
Andre forsikringer.....	3.087	0	3.402	
	949.236	933.000	916.731	
Forbrugsafgifter				4
Elforbrug, fællesarealer.....	104.312	190.000	169.893	
Vandforbrug.....	297.094	274.000	267.170	
Renovation.....	376.232	346.000	313.644	
	777.638	810.000	750.707	
Renholdelse				5
Ejendomsservice.....	141.960	142.000	137.865	
Trappevask.....	221.250	210.000	212.250	
Vinduespolering.....	16.926	20.000	17.097	
Øvrig renholdelse.....	22.313	40.000	36.081	
Pasning af grønne og befæstede arealer.....	45.625	2.000	2.400	
Rengøringsartikler.....	0	0	154	
Vinterberedskab.....	21.619	40.000	31.563	
Skadedyrsbekæmpelse.....	3.156	10.000	14.158	
Vaskekort og vaskemidler.....	3.980	5.000	-1.900	
Container.....	2.425	8.000	8.438	
	479.254	477.000	458.106	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				6
Blikkenslager.....	590.670	0	594.227	
Tømrer og snedker.....	14.019	0	33.203	
Elektriker.....	0	0	69.578	
Maler.....	387.185	0	212.619	
Låseservice.....	8.237	0	34.861	
Vaskeriudgifter.....	13.810	0	0	
Serviceabonnement vaskeri.....	3.698	0	16.915	
Serviceabonnement varmeanlæg.....	5.469	0	25.920	
Glarmester.....	0	0	5.522	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	36.645	0	99.543	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	26.087	0	12.972	
Bygningsmateriale.....	0	0	112	
Elevatorservice.....	39.550	0	55.119	
Fælleslokaler.....	6.154	0	8.245	
Diverse vedligeholdelse.....	2.882	1.514.000	0	
	1.134.406	1.514.000	1.168.836	
Administrationsomkostninger				7
Administration.....	253.344	255.000	245.404	
Revision.....	37.000	37.000	35.000	
Indberetning af selvangivelse.....	1.000	0	1.000	
Kontingenter/abonnementer.....	2.494	3.000	2.494	
Kontorartikler mv.....	1.606	15.000	4.548	
Telefon og internet.....	11.096	15.000	14.027	
EDB-udgifter.....	4.852	4.000	3.138	
Bestyrelseshonorar.....	70.000	70.000	70.000	
Handelsværdiurdering.....	28.750	28.000	27.250	
Telefongodtgørelse.....	20.902	24.000	27.650	
Målerpasning og varmeregnskab.....	36.339	50.000	85.562	
Møder.....	5.802	6.000	5.896	
PBS og Data-løn.....	24.154	22.000	20.346	
Arbejdsdage og fællesarrangementer.....	2.089	1.000	593	
Repræsentation.....	1.895	2.000	2.206	
Varme fællesarealer/-lokale.....	13.776	14.000	12.407	
Småanskaffelser.....	3.462	4.000	2.301	
	518.561	550.000	559.822	
Afskrivninger				8
Afskrivning driftsmidler.....	18.380	12.000	11.556	
Afskrivning telefonanlæg.....	190.503	190.000	116.453	
Afskrivning særforbedringer.....	6.521	7.000	6.521	
	215.404	209.000	134.530	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	Note
Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter bank.....	48.650	0	0	9
	48.650	0	0	
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger bank.....	0	5.000	17.126	10
Prioritetsrenter.....	563.960	564.000	588.116	
	563.960	569.000	605.242	
Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel vaskeri	Dørtelefonanlæg	11
Kostpris 1. juli 2023.....	50.534.154	247.969	952.515	
Tilgang.....	0	98.886	0	
Kostpris 30. juni 2024.....	50.534.154	346.855	952.515	
Opskrivninger 1. juli 2023.....	202.419.881	0	0	
Årets opskrivninger	10.709.998	0	0	
Opskrivninger 30. juni 2024.....	213.129.879	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	0	234.533	119.987	
Årets afskrivninger	0	18.380	190.503	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	0	252.913	310.490	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	263.664.033	93.942	642.025	

Ejendommen blev den 2. august 2024 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Wiborg + Partnere v/Erik Wiborg til en kontant handelspris på kr. 264.400.000 pr. 30. juni 2024.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 50.534.154 kr.

NOTER

			2024 kr.	2023 kr.	Note
Tilgodehavende, særforbedringer					12
Særforbedringer.....			71.738	78.259	
			71.738	78.259	
	Saldo primo	Solgt	Afskrivninger	Saldo ultimo	
Lejemål 1088	78.259	0	6.521	71.738	
	78.259	0	6.521	71.738	
			2024 kr.	2023 kr.	
Antenneregnskab					13
Indbetalt a conto antenne.....			-249.740	-245.612	
Afholdte serviceydelser antenne.....			248.648	242.493	
Afregning serviceydelser antenne.....			33.952	37.071	
			32.860	33.952	
Indvendig vedligeholdelse for lejere					14
Saldo primo.....			462.354	427.007	
Hensat i året.....			46.308	44.038	
Anvendt i året.....			0	-8.691	
			508.662	462.354	
Prioritetsgæld					15
	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
RKD.....	36.696.881	1.201.270	563.960	35.495.611	27.465.717
	36.696.881	1.201.270	563.960	35.495.611	27.465.717
			2024 kr.	2023 kr.	
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:					
Kort del af gæld (under 1 år).....			1.214.427	1.201.270	
Lang del af gæld (mere end 1 år).....			34.281.184	35.495.611	
			35.495.611	36.696.881	

Informationer om indregnede lån

Lånet er et kontantlån med en hovedstol på kr. 40.806.000. Lånet har en rente på 1,0908 % og en restløbetid på 25 år og 6 måneder.

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note
Anden gæld			16
Skyldig el.....	14.659	13.125	
Skyldig revision.....	38.000	36.000	
Afsat kollektivt bredbånd.....	0	23.413	
	52.659	72.538	
Varmeregnskab			17
Indbetalt a conto varme.....	671.054	667.871	
Afholdte varmeudgifter.....	-444.194	-387.698	
EMO - Energimærkning.....	-9.375	-10.938	
	217.485	269.235	
Internetregnskab			18
Indbetalt serviceydelser internet.....	152.400	152.400	
Afholdte serviceydelser internet.....	-95.040	-93.652	
Afregning serviceydelser internet.....	261.815	203.067	
	319.175	261.815	
Eventualposter mv.			19
Eventualforpligtelser			
<p>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 solgt 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 årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejlighed.</p>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			20
<p>Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. 1.500.000 kr. med meddelelse til Arbejdernes Landsbank.</p> <p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 35.496 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 264.400 tkr.</p>			

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

21

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-06-2024		30-6-2023	30-6-2022
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	119	9.419	9.419
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	11	908	908
B4	Erhvervslejemål	12	673	673
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	22	394	394
B6	I alt	164	11.394	11.394

	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	1999
D2	Ejendommens opførelsesår	1935

	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	237.500.000		20.844
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	10.671.148		937
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		4	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

21

	Ja	Nej
G1		<input checked="" type="checkbox"/>
G2		<input checked="" type="checkbox"/>
G3		<input checked="" type="checkbox"/>

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift	580
H2	Erhvervslejeindtægter	21
H3	Boliglejeindtægter	58

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	
J	Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	140	179	192

	Gns. kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi	21.300
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.581
K3	Teknisk andelsværdi	24.881

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	
M1	Vedligeholdelse, løbende	154	103	100
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	154	103	100

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	86 %
---	--	------

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²	
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	125	126	128

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

22

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 219.494.806.

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 11).....	51.833.524
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	236.700.000
3. Kontantejendomsværdi.....	100.000.000

Ejendommen blev den 1. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Wiborg + Partnere v/Erik Wiborg til en kontant handelspris på kr. 236.700.000 pr. 30. juni 2020.

Vurderingen er således indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at andelskronen fortsat fastsættes på baggrund af denne fastholdte vurdering.

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. juni 2024.....		219.494.806
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	236.700.000	
Forbedringer lagt til vurderingen.....	800.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>264.400.000</u>	-26.900.000
Bogført værdi prioritetsgæld.....	35.495.611	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>27.465.717</u>	8.029.894
Foreningens formue pr. 30. juni 2024.....		200.624.700

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:

$$\frac{200.624.700}{2.825.700} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, at andel af foreningens formue opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 71,0000, svarende til 21.300,00 kr. pr. m². Andelsindskuddet udgør 300,00 kr. pr. m².

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSUDGIFTSBUDGET 1. JULI - 30. JUNI

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget 2024/25	Regnskab 2023/24
	kr.	kr.
Boligafgift.....	5.560.000	5.380.713
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	550.000	545.133
Lejeindtægt, erhverv.....	196.000	190.264
Lejeindtægt, kælderrum.....	87.000	88.887
Vaskeriindtægter.....	135.000	134.622
Ventelistegebyrer.....	15.000	15.000
Andre gebyrer ved salg.....	20.000	21.000
Andre indtægter.....	50.000	64.350
Indtægter.....	6.613.000	6.439.969
Ejendomsskat.....	-725.000	-686.693
Forsikringer.....	-275.000	-262.543
Renovation.....	-415.000	-376.232
Vandforbrug.....	-303.000	-297.094
Elforbrug, fællesarealer.....	-120.000	-104.312
Ejendomsservice.....	-150.000	-141.960
Trappevask.....	-230.000	-221.250
Vinterberedskab.....	-20.000	-21.619
Vinduespolering.....	-20.000	-16.926
Skadedyrsbekæmpelse, container mv.....	-50.000	-55.186
Øvrig renholdelse.....	-25.000	-22.313
Vedligeholdelse, løbende.....	-1.788.000	-1.134.406
Administration.....	-260.000	-253.344
Revision.....	-39.000	-38.000
Øvrige administrationsomkostninger.....	-40.000	-37.402
Kontingenter/abonnementer.....	-3.000	-2.494
Kontorartikler mv.....	-3.000	-1.606
Telefon og internet.....	-12.000	-11.096
EDB-udgifter.....	-6.000	-4.852
Bestyrelses honorar.....	-70.000	-70.000
Handelsværdi vurdering.....	-30.000	-28.750
Telefongodtgørelse.....	-21.000	-20.902
Varme fællesarealer/-lokale.....	-15.000	-13.776
Målerpasning og varmeregnskab.....	-40.000	-36.339
Renteindtægter bank.....	52.000	48.650
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-48.000	-46.308
Afskrivninger.....	-191.000	-215.404
Andre finansielle omkostninger.....	-552.000	-563.960
Omkostninger.....	-5.399.000	-4.636.117
ÅRETS RESULTAT.....	1.214.000	1.803.852
Afdrag på prioritetsgæld.....	-1.214.000	-1.201.270
Nettoresultat.....	0	602.582
Andre likviditetspåvirkninger		
Tilbageførte afskrivninger.....	191.000	
Likviditetsforskydning.....	191.000	
Disponibel beholdning, primo.....	3.207.122	
Disponibel beholdning, ultimo.....	3.398.122	

Henrik Pagel

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Heide Pagel
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Ved Mønten (177)
ID: 5788dc27-b747-408f-93e5-90de8b1c2531
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 21:52:42
Underskrevet med MitID



Monique Plahn Bøger

Navnet returneret af dansk MitID var:
Monique Plahn Bøger
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Ved Mønten (177)
ID: 9e1ea5df-7b91-4ca3-8266-f0477a2b97d0
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 19:09:39
Underskrevet med MitID



Dirch Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dirch Birger Madsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Ved Mønten (177)
ID: a39ac8e7-7633-4ec5-ac96-7a427dbb64b5
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 19:05:26
Underskrevet med MitID



Mille Wehnert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mille Wehnert
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Ved Mønten (177)
ID: ebe4c371-ab0a-4cc2-9553-ff15db92ff7b
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2024 kl.: 09:44:07
Underskrevet med MitID



Allan Rigelsø

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Rigelsø
Administrator
ID: 9c99a545-0172-4c97-b2dc-b7bff8bbfbc3
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 19:02:37
Underskrevet med MitID



Allan Rigelsø

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Rigelsø
Dirigent
ID: 9c99a545-0172-4c97-b2dc-b7bff8bbfbc3
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 19:02:37
Underskrevet med MitID



Steen Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Andersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Ved Mønten (177)
ID: 529fd92a-f3bd-4b69-a4f2-d1684c1a4441
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 19:42:09
Underskrevet med MitID



Niels Juul

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Juul Christensen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Ved Mønten (177)
ID: 8017323a-529e-48ec-ad52-f3d18af67f4b
Tidspunkt for underskrift: 26-09-2024 kl.: 21:13:34
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.

Nedenstående parter har modtaget, men ikke underskrevet dette dokument.

The following parties have received but not signed this document.

Jesper Buch

IP-adresse: 77.243.38.84:44860

Tidspunkt for modtagelse: 30-09-2024 kl.: 08:45:04



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.

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.”

Jesper Norlander Buch

BDO STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c14d3c0d-5c33-4a7a-9dfc-c4226eb30632

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-09-30 16:43:06 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**