

# **Selvejrboligselskabet Højdevangen**

## **Årsrapport for 2022 99. regnskabsår**

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
den        /        2023**

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

|                                                      | <u>Side</u> |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Foreningsoplysninger                                 | 1           |
| Bestyrelsespåtegning og administratorerklæring       | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning           | 3           |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022      | 8           |
| Balance pr. 31. december 2022                        | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                                 | 11          |
| Note, andelskroneberegning                           | 12          |
| Noter til årsrapporten                               | 15          |
| Nøgleoplysninger                                     | 19          |
| Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2023 | 21          |

## Selskabsoplysninger

### Selvejeboligselskab

Selvejeboligselskabet Højdevangen  
CVR-nr. 20 82 10 19

### Adresse

Højdevangs Allé 1 – 6 A og Amagerbrogade 178 og 180  
2300 København S

### Bestyrelse

Claus Flyger (Formand)  
Martin Rud Hansen (Næstformand)  
Salem Dandan  
Jan Katholm Sørensen  
Carsten Holm

### Administrator

Advokatfirmaet Lund Elmer Sandager  
Kalvebod Brygge 39 - 41  
1560 København V  
Tlf.nr. 33 30 02 00

### Revisor

Grant Thornton  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
Tlf.nr. 33 110 220

## Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Selvejrboligselskabet **Højdevangen**.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2023

### Bestyrelse

---

Claus Flyger

---

Martin Rud Hansen

---

Salem Dandan

---

Jan Katholm Sørensen

---

Carsten Holm

## Administratorerklæring

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

### Administrator

---

Advokatfirmaet Lund Elmer Sandager

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til medlemmerne i Selvejrboligselskabet Højdevangen

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selvejrboligselskabet Højdevangen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af Selvejrboligselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af Selvejrboligselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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.

### Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Selvejrboligselskabet har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Resultatbudgettet for 2023 er tillige medtaget i årsrapporten. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere Selvejrboligselskabets 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere Selvejrboligselskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af Selvejrboligselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 Selvejrboligselskabets 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 Selvejrboligselskabet 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 bestyrelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 5. april 2023

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

MNE.nr. 34111

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Selvejrboligselskabet Højdevangen for 2022 er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

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

### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, nøgler mv. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivninger på driftsmidler og inventar mv.

### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld og negative renter af bankindestående.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancen dagen forventes at indbringe ved forsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

### **Egenkapital**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). 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.

### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

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

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

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

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

### **Nøgletal og nøgleoplysninger**

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 17, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2022

| Note | Indtægter                                   | Ikke revideret   |                  |                  |
|------|---------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|      |                                             | budget           |                  |                  |
|      |                                             | 2022             | 2022             | 2021             |
| 2    | Boligafgift                                 | 3.776.889        | 4.127.300        | 4.127.304        |
| 3    | Øvrige indtægter                            | 54.335           | 35.000           | 64.791           |
|      |                                             | <u>3.831.224</u> | <u>4.162.300</u> | <u>4.192.095</u> |
|      | <b>Omkostninger</b>                         |                  |                  |                  |
|      | Ejendomsskat                                | 307.574          | 308.000          | 307.574          |
|      | Elforbrug                                   | 58.063           | 60.000           | 37.517           |
|      | Vandforbrug                                 | 203.089          | 225.000          | 227.829          |
|      | Renovation                                  | 183.256          | 183.300          | 155.849          |
| 4    | Forsikringer og abonnementer                | 118.442          | 95.000           | 92.800           |
| 5    | Renholdelse og udenomsarealer               | 341.168          | 350.000          | 362.681          |
| 6    | Administrations- og foreningsomkostninger   | 331.097          | 450.000          | 302.024          |
| 7    | Vedligeholdelse, løbende                    | 127.590          | 300.000          | 295.852          |
| 8    | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 0                | 1.500.000        | 0                |
|      |                                             | <u>1.670.279</u> | <u>3.471.300</u> | <u>1.782.126</u> |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>      | 2.160.945        | 691.000          | 2.409.969        |
| 9    | Finansielle omkostninger                    | -266.192         | -270.500         | -282.649         |
|      | <b>Årets resultat</b>                       | <u>1.894.753</u> | <u>420.500</u>   | <u>2.127.320</u> |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b>     |                  |                  |                  |
|      | Overført til "Andre reserver"               | 0                | 0                | 0                |
|      | Overført restandel af årets resultat        | 1.894.753        | 420.500          | 2.127.320        |
|      | Disponeret i alt                            | <u>1.894.753</u> | <u>420.500</u>   | <u>2.127.320</u> |
|      | <b>Likviditetsresultat:</b>                 |                  |                  |                  |
|      | Årets resultat                              | 1.894.753        | 420.500          | 2.127.320        |
|      | Betalte prioritetsafdrag                    | -1.322.241       | -1.322.240       | -1.309.832       |
|      |                                             | <u>572.512</u>   | <u>-901.740</u>  | <u>817.488</u>   |

## Balance pr. 31. december 2022

| Note | Aktiver                                       | 2022              | 2021              |
|------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                          |                   |                   |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>               |                   |                   |
| 10   | Ejendommen matr. nr. 965 og 984, Syndbyvester |                   |                   |
|      | Kostpris                                      | 909.801           | 909.801           |
|      | Forbedringer                                  | 20.851.951        | 20.851.951        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    | <b>21.761.752</b> | <b>21.761.752</b> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                      |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                        |                   |                   |
|      | Restancer                                     | 14.678            | 40.215            |
| 11   | Tilgodehavender                               | 4.751             | 0                 |
|      | Forudbetalte omkostninger                     | 154.266           | 83.112            |
|      |                                               | <b>173.695</b>    | <b>123.327</b>    |
| 12   | <b>Likvide beholdninger</b>                   | <b>2.923.019</b>  | <b>2.425.407</b>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                | <b>3.096.714</b>  | <b>2.548.734</b>  |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                          | <b>24.858.466</b> | <b>24.310.486</b> |

## Balance pr. 31. december 2022

| Note | Passiver                               | 2022              | 2021              |
|------|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | Andelsindskud                          | 92.200            | 92.200            |
|      | Overført resultat mv.                  | 7.777.862         | 5.883.109         |
|      |                                        | <u>7.870.062</u>  | <u>5.975.309</u>  |
|      | <b>Egenkapital</b>                     | <u>7.870.062</u>  | <u>5.975.309</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>              |                   |                   |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                   |
| 13   | Prioritetsgæld                         | 14.789.844        | 16.124.611        |
|      |                                        | <u>14.789.844</u> | <u>16.124.611</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                   |
| 13   | Kortfristet andel af langfristet gæld  | 1.334.767         | 1.322.240         |
| 14   | Varmeregnskab                          | 153.048           | 159.560           |
|      | Forudbetalt boligafgift                | 100.577           | 4.370             |
|      | Forudbetalt leje og deposita           | 522.151           | 551.401           |
|      | Mellemregning overdragelse af andele   | 2.363             | 5.000             |
| 15   | Øvrig gæld                             | 85.654            | 167.995           |
|      |                                        | <u>2.198.560</u>  | <u>2.210.566</u>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <u>16.988.404</u> | <u>18.335.177</u> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                  | <u>24.858.466</u> | <u>24.310.486</u> |
| 1    | Andelskroneberegning                   |                   |                   |
| 16   | Eventualforpligtelse                   |                   |                   |
| 17   | Nøgleoplysninger og nøgletal           |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022

|                                       | 2021      | 2020      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Andelsindskud</b>                  |           |           |
| Saldo pr. 1. januar                   | 92.200    | 92.200    |
| Saldo pr. 31. december                | 92.200    | 92.200    |
| <b>Overført resultat mv.</b>          |           |           |
| Overført resultat mv. primo           | 5.883.109 | 3.755.789 |
| Overført restandel af årets resultat  | 1.894.753 | 2.127.320 |
|                                       | 7.777.862 | 5.883.109 |
| <b>Egenkapital før andre reserver</b> | 7.870.062 | 5.975.309 |
| <b>Andre reserver</b>                 | 0         | 0         |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | 7.870.062 | 5.975.309 |

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2022

I henhold til vedtægternes § 14.1 fastsættes andelens pris efter reglene i andelsboligloven, og i henhold til vedtægternes § 14.2 bestemmes, at hvis andelsprisen beregnet efter § 14.1 overstiger priser, der kan fastsættes efter tilskudsdeklarationen af 22. maj 1922, er det deklarationens lavere pris der er gældende.

Der er begrænsninger i værdien af andelene som følger af tilskudsdeklarationen. Deklarationen indeholder en bestemmelse om, at hvis der handles til priser, som overstiger de priser der kan beregnes efter deklarationens bestemmelser, skal det overskydende beløb afgives til Københavns Kommune.

Efter deklarationen er udgangspunktet den oprindelige anskaffelsessum for ejendommen med tillæg af udgifter til egentlige forbedringer efter tilladelse fra kommunen. Selskabets egenbetaling af den oprindelige anskaffelsessum udgjorde kr. 909.801.

Selskabet har søgt Københavns Kommune om at få godtgjort forbedringer udført på ejendommen siden 1922. Der foreligger accept af forbedringsudgifter afholdt til og med 2019 for kr. 20.851.951, som i årsrapporten er tillagt ejendommens anskaffelsessum til en samlet anskaffelsessum på kr. 21.761.752 pr. 31. december 2022.

Andelsværdien kan efter tilskudsdeklarationens bestemmelser beregnes således:

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Egenkapital pr. 31. december 2022 iflg. årsrapport | 7.870.062 |
| Egenkapital pr. indskudskrone (kr. 92.200)         | 85,36     |

Bestyrelsen ønsker at vise, hvad andelsværdien ville have udgjort, hvis tilskudsdeklarationen af 22. maj 1922 ikke eksisterede:

|                                                       |             |            |
|-------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Egenkapital pr. 31. december 2022                     |             | 7.870.062  |
| Ejendom til kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 | 83.000.000  |            |
| - regnskabsmæssig værdi af ejendom                    | -21.761.752 | 61.238.248 |

Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:

|                                       |             |            |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi | 16.124.611  |            |
| Prioritetsgæld, kursvædi              | -13.998.453 | 2.126.158  |
|                                       |             | 71.234.468 |

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Værdi pr. indskudskrone 71.234.468 / 92.200 | 772,61 |
|---------------------------------------------|--------|

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2022 - fortsat

Den korrigerede egenkapital er opgjort efter bestemmelserne i andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 c (Kontant ejendomsvurdering). Det skal præciseres, at der ikke kan handles til disse andelsværdier.

Der er i forbindelse med årsrapportens udarbejdelse ikke udarbejdet forslag fra bestyrelsen om andelsværdier til generalforsamlingens godkendelse i henhold til vedtægternes § 32 stk. 2.

Selskabets advokat har udarbejdet efterfølgende beskrivelse af de principper for beregning af maksimalpriser ved salg af andele som det er aftalt med Københavns Kommune, at kommunen kan acceptere som værende maksimalpriser i henhold til tilskudsdeklarationen af 22. maj 1922.

#### Aftale med Københavns Kommune

Selskabet har ved aftale den 21. oktober 2009 (for selskabet) og den 23. april 2010 (for kommunen) indgået aftale med Københavns Kommune om fastsættelse af maksimalpriser efter tilskudsdeklarationen af 22. maj 1922.

Efter deklarationen kan andelsværdierne for den enkelte andel opgøres efter følgende princip:

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Oprindelig anskaffelsessum for ejendommen                                             | 909.801           |
| Forbedringer på ejendommen godkendt af Københavns Kommune                             | 20.851.951        |
| Regulering værditilskrivning over 3 år (rest foreslås tilskrevet andelskronen i 2017) | 0                 |
|                                                                                       | <u>21.761.752</u> |

Den maksimale andelsværdi for den enkelte andel pr. 31. december 2022 kan herefter opgøres således:

| Antal andele | andel | alt    | Pr. andel | I alt             |
|--------------|-------|--------|-----------|-------------------|
| 24           | 900   | 21.600 | 212.425   | 5.098.201         |
| 40           | 1.200 | 48.000 | 283.233   | 11.329.310        |
| 14           | 1.400 | 19.600 | 330.439   | 4.626.145         |
| 2            | 1.500 | 3.000  | 354.042   | 708.083           |
| Afrunding    |       |        |           | 14                |
| 80           |       | 92.200 |           | <u>21.761.752</u> |

Værdien af andele kan opskrives med forbedringer af selskabets ejendom, der godkendes af Københavns Kommune jf. principperne i deklarationen.

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2022 - fortsat

For følgende lejligheder godkender kommunen et fast tillæg, som kan tillægges ovennævnte andelsværdi. Tillægget er fast og vil kunne tillægges andelens værdi ved fremtidige overdragelser, men vil ikke blive opskrevet.

| Adresse                     | Lejl. Nr. | Andel | Tillæggets størrelse |
|-----------------------------|-----------|-------|----------------------|
| Amagerbrogade 178, st. th.  | 1         | 1.200 | 186.695,19           |
| Højdevangs Allé 2, st. th.  | 9         | 900   | 10.754,39            |
| Højdevangs Allé 2, 3. tv.   | 13        | 1.200 | 14.339,19            |
| Højdevangs Allé 4, 3. th.   | 20        | 900   | 10.754,39            |
| Højdevangs Allé 6, 3. tv.   | 29        | 1.200 | 14.339,19            |
| Højdevangs Allé 5 A, 3. th. | 44        | 1.200 | 14.339,19            |
| Højdevangs Allé 5 A, 2. tv. | 46        | 1.400 | 16.729,05            |
| Højdevangs Allé 5, st. tv.  | 56        | 900   | 140.089,39           |
| Højdevangs Allé 3, 1. th.   | 58        | 1.200 | 186.695,19           |
| Højdevangs Allé 3, 3. tv.   | 61        | 900   | 140.089,39           |
| Højdevangs Allé 3, 2. tv.   | 62        | 900   | 140.089,39           |
| Højdevangs Allé 1, 2. tv.   | 70        | 900   | 10.862,39            |
| Højdevangs Allé 1, st. tv.  | 72        | 900   | 10.754,39            |
| Amagerbrogade 180, 1. th.   | 74        | 1.400 | 16.729,95            |

## Noter til årsrapporten

|                                             |                  | Ikke revideret<br>budget |                  |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
|                                             | 2022             | 2022                     | 2021             |
| <b>2. Boligafgifter</b>                     |                  |                          |                  |
| Boligafgifter, boliger                      | 3.783.354        | 4.127.300                | 4.127.304        |
| Tomgangsleje mv.                            | -6.465           | 0                        | 0                |
|                                             | <u>3.776.889</u> | <u>4.127.300</u>         | <u>4.127.304</u> |
| <b>3. Øvrige indtægter</b>                  |                  |                          |                  |
| Garageleje og parkeringspladser - medlemmer | 4.800            |                          | 4.800            |
| Kælderleje- og haveleje - medlemmer         | 17.760           |                          | 18.010           |
| Vaskeriindtægter                            | 27.775           |                          | 30.763           |
| Nøgler og navneskilte                       | 4.000            |                          | 6.000            |
| Varmeafregning fraflyttere indtægtsført     | 0                |                          | 5.218            |
|                                             | <u>54.335</u>    | <u>35.000</u>            | <u>64.791</u>    |
| <b>4. Forsikringer og abonnementer</b>      |                  |                          |                  |
| Ejendomsforsikring                          | 112.577          | 90.000                   | 87.675           |
| Arbejdsskadeforsikring                      | 3.263            | 3.500                    | 3.135            |
| Erhvervsforsikring                          | 2.602            | 1.500                    | 1.990            |
|                                             | <u>118.442</u>   | <u>95.000</u>            | <u>92.800</u>    |
| <b>5. Renholdelse og udenomsarealer</b>     |                  |                          |                  |
| Trappevask                                  | 146.373          |                          | 141.105          |
| Viceværtsservice                            | 146.430          |                          | 146.430          |
| Snebekæmpelse                               | 41.479           |                          | 63.412           |
| Leje af container og bortkørsel af affald   | 3.875            |                          | 3.198            |
| Rensning nedløbsrør                         | 0                |                          | 7.900            |
| Rengøringsartikler                          | 3.011            |                          | 636              |
|                                             | <u>341.168</u>   | <u>350.000</u>           | <u>362.681</u>   |

## Noter til årsrapporten

|                                                       |                | Ikke revideret<br>budget |                |  |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--|
|                                                       | 2022           | 2022                     | 2021           |  |
| <b>6. Administrations- og foreningsomkostninger</b>   |                |                          |                |  |
| Generalforsamling og møder                            | 10.888         |                          | 2.845          |  |
| Kontorhold, porto og gebyrer                          | 10.603         |                          | 11.707         |  |
| Telefon- og kontorholdsgodtgørelse                    | 19.750         |                          | 19.250         |  |
| Telefon                                               | 0              |                          | 833            |  |
| Gaver                                                 | 1.158          |                          | 0              |  |
| Fester og arrangementer                               | 56.607         |                          | 8.935          |  |
| Hjemmeside                                            | 1.381          |                          | 1.311          |  |
| Abonnement ABF                                        | 14.954         |                          | 14.691         |  |
| Administrationshonorar                                | 157.311        |                          | 153.324        |  |
| Anden assistance, administrator                       | 1.875          |                          | 0              |  |
| Revision og regnskab                                  | 25.000         |                          | 24.125         |  |
| Lovpligtige nøgletal                                  | 1.250          |                          | 1.250          |  |
| Årligt ingeniørtilsyn                                 | 10.625         |                          | 10.125         |  |
| Valuarvurdering                                       | 0              |                          | 28.750         |  |
| Varmeregnskab                                         | 19.695         |                          | 17.124         |  |
| Tab på fraflyttere                                    | 0              |                          | 7.754          |  |
|                                                       | <u>331.097</u> | <u>450.000</u>           | <u>302.024</u> |  |
| <b>7. Vedligeholdelse, løbende</b>                    |                |                          |                |  |
| Tømrer og snedker                                     | 0              |                          | 53.613         |  |
| VVS                                                   | 0              |                          | 9.025          |  |
| Varmeanlæg                                            | 20.825         |                          | 27.597         |  |
| Elektriker                                            | 17.438         |                          | 125.965        |  |
| Kloak                                                 | 14.161         |                          | 9.025          |  |
| Drift af vaskeri                                      | 26.165         |                          | 8.255          |  |
| Anden vedligeholdelse                                 | 0              |                          | 1.481          |  |
| Have- og gårdanlæg                                    | 38.167         |                          | 59.251         |  |
| Låseservice                                           | 992            |                          | 1.640          |  |
| Selvrisko, forsikringsskader                          | 9.842          |                          | 0              |  |
|                                                       | <u>127.590</u> | <u>300.000</u>           | <u>295.852</u> |  |
| <b>8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b> |                |                          |                |  |
| Gårdanlæg og udenomsarealer                           | 0              | 1.500.000                | 0              |  |
|                                                       | <u>0</u>       | <u>1.500.000</u>         | <u>0</u>       |  |
| <b>9. Finansielle omkostninger</b>                    |                |                          |                |  |
| Prioritetsrenter og bidrag                            | 253.263        | 260.500                  | 272.901        |  |
| Renteudgifter, bank                                   | 12.929         | 10.000                   | 9.748          |  |
|                                                       | <u>266.192</u> | <u>270.500</u>           | <u>282.649</u> |  |

## Noter til årsrapporten

### 10. Ejendommen matr. nr. 965 og 984, Syndbyvester

|                              | <b>Købspris</b> | <b>Forbedringer</b> | <b>Installationer</b> | <b>Ejendom<br/>i alt</b> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|
| Kostpris primo               | 909.801         | 20.851.951          | 0                     | 21.761.752               |
| Tilgang                      | 0               | 0                   | 0                     | 0                        |
| Afgang                       | 0               | 0                   | 0                     | 0                        |
| <b>Kostpris ultimo</b>       | <b>909.801</b>  | <b>20.851.951</b>   | <b>0</b>              | <b>21.761.752</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b>909.801</b>  | <b>20.851.951</b>   | <b>0</b>              | <b>21.761.752</b>        |

(Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 83.000.000.)

|                              | <b>2022</b>  | <b>2021</b> |
|------------------------------|--------------|-------------|
| <b>11. Tilgodehavender</b>   |              |             |
| Øvrige tilgodehavende, udlæg | 4.751        | 0           |
|                              | <u>4.751</u> | <u>0</u>    |

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>12. Likvide beholdninger</b> |                  |                  |
| Danske Bank, erhvervskonto      | 2.830.211        | 2.360.374        |
| Kassebeholdning                 | 92.808           | 65.033           |
|                                 | <u>2.923.019</u> | <u>2.425.407</u> |

|                            |                   |                                  |             |                   |
|----------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>13. Prioritetsgæld</b>  |                   |                                  |             |                   |
| Nr.                        | <b>Restgæld</b>   | <b>Obligations-<br/>restgæld</b> | <b>kurs</b> | <b>Kursværdi</b>  |
| 24 RD, kontantlån 0,9440 % | 16.124.611        | 16.542.724                       | 84,6200     | 13.998.453        |
|                            | <u>16.124.611</u> | <u>16.542.724</u>                |             | <u>13.998.453</u> |

|                            |                             |                          |                                                          |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
|                            |                             |                          | <b>Kortfristet<br/>andel af<br/>prioritets-<br/>gæld</b> |
| Nr.                        | <b>Renter og<br/>bidrag</b> | <b>Afdrag i<br/>året</b> |                                                          |
| 24 RD, kontantlån 0,9440 % | 253.263                     | 1.322.241                | 1.334.767                                                |
|                            | <u>253.263</u>              | <u>1.322.241</u>         | <u>1.334.767</u>                                         |

|                            |                    |                                           |                              |
|----------------------------|--------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
|                            |                    | <b>Resterende<br/>afdrags-<br/>frihed</b> | <b>Rente-<br/>tilpasning</b> |
| Nr. <b>Låneoplysninger</b> | <b>Restløbetid</b> |                                           |                              |
| 24 RD, kontantlån 0,9440 % | 11,50 år           | -                                         | -                            |

## Noter til årsrapporten

|                                                         |  | <u>2022</u>     | <u>2021</u>     |
|---------------------------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| <b>14. Varmeregnskab</b>                                |  |                 |                 |
| Varme indbetalt aconto                                  |  | -620.317        | -620.826        |
| Køb af varme                                            |  | 466.422         | 460.418         |
| Uafregnet varmeregnskab tidligere år                    |  | 847             | 848             |
|                                                         |  | <u>-153.048</u> | <u>-159.560</u> |
| <b>15. Øvrig gæld</b>                                   |  |                 |                 |
| Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |  | 26.250          | 25.375          |
| Diverse regninger                                       |  | 59.404          | 142.620         |
|                                                         |  | <u>85.654</u>   | <u>167.995</u>  |

## **16. Eventualforpligtelser**

### **Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 16.124.611, er der stillet sikkerhed på kr. 20.709.000 i selvejerselskabets ejendom, med bogført værdi pr. 31. december 2022 på kr. 21.761.752.

### **Hæftelsesforhold**

Selskabets medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for selskabets forpligtelser med deres indskud.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for lån i Realkredit Danmark.

### **Garantistillelser**

Selskabet har stillet garanti for 2 lån til delvis finansiering af køb af lejligheder. Garantierne er maksimeret til i alt kr. 103.800.

### **Øvrige eventualforpligtelser**

I forbindelse med at der indtil generalforsamlingen den 20. februar 2006 er blevet overdraget andele til priser som ikke tog hensyn til en tinglyst deklaration på ejendommen af 22. maj 1922, kan der blive rejst krav af køberne af disse andele. Kravene skal primært rejses overfor de sælgende andelshavere, men det kan ikke udelukkes, at der også kan blive tale om krav overfor selskabet. Bestyrelsen oplyser, at der på tidspunktet for årsrapportens afslutning ikke er blevet rejst krav overfor selskabet.

## Noter til årsrapporten

### 17. Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

I Selvejrboligselskabet Højdevangen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift er derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

#### Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2021   | 31.12.2022 | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                              | BBR areal m2 | BBR areal m2 | Antal      | BBR areal m2 |
| <b>B1</b> Andelsboliger                      | 5.380        | 5.380        | 78         | 5.380        |
| <b>B2</b> Erhvervsandele                     | 126          | 126          | 2          | 126          |
| <b>B3</b> Boliglejemål                       | 0            | 0            | 0          | 0            |
| <b>B4</b> Erhvervslejemål                    | 0            | 0            | 0          | 0            |
|                                              | 5.506        | 5.506        | 80         | 5.506        |
| <b>B5</b> Øvrige lejemål, kældre, garage mm. | 0            | 0            | 0          | 0            |
| <b>B6</b> I alt                              | 5.506        | 5.506        | 80         | 5.506        |

|                                                         | Fordelingstal | BBR | Opmålt areal | Indskud | Andet |
|---------------------------------------------------------|---------------|-----|--------------|---------|-------|
| <b>C1</b> Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi  |               |     |              | x       |       |
| <b>C2</b> Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafg |               | x   |              |         |       |
| <b>D1</b> Stiftelsesår                                  |               |     |              |         | 1920  |
| <b>D2</b> Ejendommens opførelsesår                      |               |     |              |         | 1921  |

#### Hæftelser

|                                                                          |  |  |  |  |     |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----|
| <b>E1</b> Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen |  |  |  |  | nej |
| <b>E2</b>                                                                |  |  |  |  |     |

|                                     |  |                                       |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|
| <b>F1</b> Anvendt vurderingsprincip |  | Anskaffelsessum pr. 31. december 2020 |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|

|                                                    |  |     |
|----------------------------------------------------|--|-----|
| <b>F1a</b> Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 |  | Nej |
|----------------------------------------------------|--|-----|

|                                                                | Kr.        | Gns. kr. pr. kvm |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>F2</b> Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 21.761.752 | 3.952            |
| <b>F3</b> Generalforsamlingsbestemte reserver                  | 0          | 0                |
| <b>F4</b> Reserver i procent af ejendomsværdi                  | 0,00%      |                  |

#### Eventualforpligtelser

|                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>G1</b> Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør. |  |
| <b>G2</b> Foreningens ejendom er pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.   |  |
| <b>G3</b> Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.                                     |  |

## Noter til årsrapporten

### 17. Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

| Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal                            |                                                                                              | Gns. kr. / pr.<br>andels kvm | kr. / kvm                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>H1</b>                                                                       | Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm                                           | 750                          | 750                      |
|                                                                                 | Boligafgift erhvervsandel i gns. pr. andelskvm / erhvervsandelskvm                           |                              | 750                      |
| <b>H2</b>                                                                       | Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm                             | 0                            | 0                        |
| <b>H3</b>                                                                       | Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm                                  | 0                            | 0                        |
| Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag): |                                                                                              |                              |                          |
|                                                                                 |                                                                                              | <b>Kr.</b>                   | <b>I pct.</b>            |
|                                                                                 | Vedligeholdelsesomkostninger                                                                 | 127.590                      | 4%                       |
|                                                                                 | Øvrige omkostninger                                                                          | 1.542.689                    | 47%                      |
|                                                                                 | Finansielle poster, netto                                                                    | 266.192                      | 8%                       |
|                                                                                 | Afdrag                                                                                       | 1.322.241                    | 41%                      |
|                                                                                 | I alt                                                                                        | 3.258.712                    | 100%                     |
|                                                                                 | Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter                                              |                              | 99%                      |
|                                                                                 |                                                                                              | <b>Forrige år</b>            | <b>Sidste år</b>         |
| <b>J</b>                                                                        | Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm                                          | 272                          | 386                      |
|                                                                                 |                                                                                              | <b>I år</b>                  |                          |
|                                                                                 |                                                                                              |                              | 344                      |
| <b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>                                       |                                                                                              | <b>Kr. pr. kvm andel</b>     | <b>Kr. pr. kvm total</b> |
|                                                                                 | Offentlig ejendomsvurdering                                                                  | 15.074                       | 15.074                   |
|                                                                                 | Valuarvurdering                                                                              | Ej vurderet                  | Ej vurderet              |
|                                                                                 | Anskaffelsessum (kostpris)                                                                   | 3.952                        | 3.952                    |
| <b>K1</b>                                                                       | Foreslået andelsværdi                                                                        | 3.952                        |                          |
| <b>K2</b>                                                                       | Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver                                              | 2.523                        |                          |
| <b>K3</b>                                                                       | Teknisk andelsværdi                                                                          | 6.475                        |                          |
|                                                                                 | Reserver uden for andelsværdi                                                                | 0                            |                          |
|                                                                                 |                                                                                              | <b>Forrige år</b>            | <b>Sidste år</b>         |
| <b>M1</b>                                                                       | Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm                                                    | 169                          | 54                       |
| <b>M2</b>                                                                       | Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm ( <i>Særlig vedligeholdelse</i> ) | 20                           | 0                        |
| <b>M3</b>                                                                       | Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm                                                           | 189                          | 54                       |
| <b>P</b>                                                                        | Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrasket gældsforpligtelse) i %                           |                              | 22%                      |
|                                                                                 |                                                                                              | <b>Forrige år</b>            | <b>Sidste år</b>         |
| <b>R</b>                                                                        | Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm                                                         | 236                          | 238                      |
|                                                                                 |                                                                                              |                              | -240                     |

## Noter til årsrapporten

### Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2023

| <b>Driftsbudget</b>                              | <b>Budget</b>    | <b>Resultat</b>  | <b>Budget</b>    |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Indtægter</b>                                 | <b>2022</b>      | <b>2022</b>      | <b>2023</b>      |
| Boligafgift                                      | 4.127.300        | 3.776.889        | 4.127.300        |
| Andre indtægter                                  | 35.000           | 54.335           | 50.000           |
| <b>Indtægter i alt</b>                           | <b>4.162.300</b> | <b>3.831.224</b> | <b>4.177.300</b> |
| <b>Udgifter</b>                                  |                  |                  |                  |
| Ejendomsskatter                                  | 308.000          | 307.574          | 308.000          |
| El-forbrug                                       | 60.000           | 58.063           | 60.000           |
| Vandforbrug                                      | 225.000          | 203.089          | 225.000          |
| Renovation                                       | 183.300          | 183.256          | 219.400          |
| Forsikringer og abonnementer                     | 95.000           | 118.442          | 185.000          |
| Renholdelse og udenomsarealer                    | 350.000          | 341.168          | 350.000          |
| Administrations- og foreningsomkostninger        | 450.000          | 331.097          | 350.000          |
| Vedligeholdelse, løbende                         | 300.000          | 127.590          | 300.000          |
| Vedligeholdelse, genopretning og renovering      | 1.500.000        | 0                | 1.500.000        |
|                                                  | 3.471.300        | 1.670.279        | 3.497.400        |
| Renteudgifter, prioritetslån                     | 260.500          | 253.263          | 240.700          |
| Renteudgifter, bank                              | 10.000           | 12.929           | 0                |
| <b>Udgifter i alt</b>                            | <b>3.741.800</b> | <b>1.936.471</b> | <b>3.738.100</b> |
| <b>Årets resultat</b>                            | <b>420.500</b>   | <b>1.894.753</b> | <b>439.200</b>   |
| <b>Andre ind- og udbetalinger</b>                |                  |                  |                  |
| Afdrag prioritetsgæld                            | -1.322.240       | -1.322.241       | -1.334.767       |
| Ændring i arbejdskapitalen                       | -901.740         | 572.512          | -895.567         |
| Arbejdskapital primo                             | 1.660.000        | 1.660.409        | 2.233.000        |
| <b>Arbejdskapital ultimo</b>                     | <b>758.260</b>   | <b>2.232.921</b> | <b>1.337.433</b> |
| <b>Arbejdskapitalen kan specificeres således</b> |                  |                  |                  |
| Omsætningsaktiver                                |                  | 3.096.714        |                  |
| Kortfristet gæld                                 |                  | -863.793         |                  |
|                                                  |                  | <u>2.232.921</u> |                  |

# 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.”

**Jan Katholm Sørensen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 607e84ab-8124-460a-afab-36e595395731

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-07-01 17:11:22 UTC



**Salem Ben Souhail Dandan**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 5af26fea-74d9-44a1-948a-9a2a26a0c5cb

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-07-03 12:41:12 UTC



**Carsten Holm**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 162d0388-fa1b-410f-80ed-c87fdf978c24

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-07-03 13:23:57 UTC



**Martin Rud Hansen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 48772e3d-a8aa-40bc-8656-aea6ff2dcd88

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-07-03 16:32:47 UTC



**Kjeld Jørgensen**

**Administrator**

Serienummer: f27df6f6-9b06-403d-a4dc-10d9c4b42e8c

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-07-04 09:47:35 UTC



**Claus Flyger**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 8f75a779-3011-4798-8257-63ed2e976295

IP: 91.208.xxx.xxx

2023-08-02 09:50:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: YNTDH-EOD5X-NN5Z1-Y4AXE-F8PZH-HWBSW

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 tidsstempet 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 i 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."

## Anders Holmgaard Christiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:29570158

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-08-02 12:00:17 UTC

NEM ID 

## Mathias Toxværd

Dirigent

Serienummer: CVR:32283934-RID:1251806688659

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-08-08 16:21:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YNTDH-EOD5X-NN5Z1-Y4AXE-F8PZH-HWBSW

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>