Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3.,
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

ANDELSBOLIGFORENINGEN SIGERSTED

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 24. maj 2023

Vedtaget andelskrone

_____

Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UJ250305856

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-24
Andelsværdiberegning	22-24

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UU250305856

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Sigersted Sigerstedgade 3-15 m.fl. 1729 København V CVR-nr.: 33 44 85 11 Stiftet: 1. januar 1971 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Louise Fenger, formand Pia Schjoldann Mathias Vejen Maria Kehlet Wade Elsa Brander
Administrator	Vopa Ejendomsadministration Vester Voldgade 106, 2. th. 1552 København V
Revision	Revision & Rådgivningsgruppen, godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5 B, 3. sal 4300 Holbæk Kontaktpersoner: Vibeke Hundevad

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Sigersted.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 2. maj 2023

Bestyrelse:

Louise Fenger Formand	Pia Schjoldann	Mathias Vejen
Maria Kehlet Wade	Elsa Brander	

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Sigersted skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022.

Vi har på bestyrelsens vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret, at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar.

København V, den 2. maj 2023

Administrator:

Vopa Ejendomsadministration

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UU250305856

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Sigersted

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sigersted for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

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 har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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

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

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

- 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.

Holbæk, den 2. maj 2023

Revision & Rådgivningsgruppen, godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Registreret revisor
MNE-nr. mne28752

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Sigersted anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de areal-baserede 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 m²**
Andelsboliger	105	9.405
Erhvervsandele	1	150
	106	**9.555**

Nøgletal	**Kr. pr. m² andel**	**Kr. pr. m² total**
Offentlig ejendomsvurdering	14.757	14.757
Valuarvurdering	24.019	24.019
Anskaffelsessum (kostpris)	4.415	4.415
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.923	1.923
Foreslået andelsværdi	20.672	20.672
Reserver uden for andelsværdi	1.849	1.849

	Kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. m² andelsbolig	431
Erhvervsboligafgift i gennemsnit pr. m² erhvervsandel	490
Omkostninger mv. i %	
Vedligeholdelsesomkostninger	34 %
Øvrige omkostninger	45 %
Finansielle poster, netto	8 %
Afdrag	13 %
	100 %
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter	91 %

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Sigersted for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsbolig loven 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.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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

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

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

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 indekslån, 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.

BALANCEN

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

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

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). 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.

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligloven.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Andelskroneopgørelse
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14A, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2022 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.
Boligafgift		4.127.792	4.129.733	4.068.758
Altan indbetalinger		296.400	296.400	296.400
Vaskeriindtægter	1	50.292	40.000	41.050
Øvrige indtægter	2	55.000	0	21.159
INDTÆGTER		**4.529.484**	**4.466.133**	**4.427.367**
Ejendomsskat og forsikringer	3	-758.588	-757.000	-751.999
Forbrugsafgifter	4	-743.609	-734.000	-611.506
Renholdelse	5	-548.888	-592.900	-528.440
Fælles drift	6	-11.196	0	2.211
Vedligeholdelse, løbende	7	-280.460	-445.000	-395.553
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	8	-1.524.358	-3.371.800	0
Administrationsomkostninger	9	-277.854	-328.800	-246.207
OMKOSTNINGER		**-4.144.953**	**-6.229.500**	**-2.531.494**
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		**384.531**	**-1.763.367**	**1.895.873**
Andre finansielle omkostninger	10	-416.952	-400.000	-428.094
ÅRETS RESULTAT		**-32.421**	**-2.163.367**	**1.467.779**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Anvendt fra reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.	-909.182	0	0
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	0	0	1.180.000
Overført restandel af årets resultat	876.761	-2.163.367	287.779
DISPONERET I ALT	**-32.421**	**-2.163.367**	**1.467.779**

LIKVIDITETSRESULTAT

Årets resultat	-32.421	-2.163.367	1.467.779
Afdrag på prioritetsgæld	-678.544	0	-667.795
LIKVIDITETSRESULTAT	**-710.965**	**-2.163.367**	**799.984**

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		246.000.000	243.587.154
Materielle anlægsaktiver	11	**246.000.000**	**243.587.154**
ANLÆGSAKTIVER		**246.000.000**	**243.587.154**
Tilgodehavende boligafgift og leje		53.874	45.031
Andre tilgodehavender		0	2.755
Periodeafgrænsningsposter		227.315	11.550
Antenneregnskab	13	637	0
Tilgodehavender		**281.826**	**59.336**
Likvide beholdninger	14	**1.802.536**	**6.895.131**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**2.084.362**	**6.954.467**
AKTIVER		**248.084.362**	**250.541.621**

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andelsindskud		376.233	372.971
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		203.815.267	204.746.924
Overført resultat		5.764.444	4.890.945
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER		**209.955.944**	**210.010.840**
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv		11.761.753	12.670.935
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		5.910.000	5.910.000
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		**17.671.753**	**18.580.935**
ANDRE RESERVER		**17.671.753**	**18.580.935**
EGENKAPITAL		**227.627.697**	**228.591.775**
Prioritetsgæld	15	18.815.287	19.504.752
Deposita og forudbetalt leje		900	900
Langfristede gældsforpligtelser		**18.816.187**	**19.505.652**
Prioritetsgæld	15	689.465	678.544
Mellemregning andelshavere ved salg		0	1.480.135
Mellemregning igangværende handler		22.325	12.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		723.793	11.044
Anden gæld	16	98.634	105.889
Periodeafgrænsningsposter	17	0	43.045
Varmeregnskab	12	106.261	112.717
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.640.478**	**2.444.194**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**20.456.665**	**21.949.846**
PASSIVER		**248.084.362**	**250.541.621**

Eventualposter mv.	18
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19
Valuarvurdering indhentet inden den 1. juli 2020	20
Nøgleoplysninger	21
Andelsværdiberegning	22

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2022 kr.	2021 kr.
Andelsindskud		
Primo	376.233	372.971
	376.233	**372.971**
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo	204.746.924	182.152.924
Årets tilgang	0	22.594.000
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger	-931.657	0
	203.815.267	**204.746.924**
Overført resultat mv.		
Primo	4.890.945	4.189.880
Korrektion af fejl	-3.262	0
Tillægsværdi nye andele	0	163.085
Rest af årets resultat	876.761	537.980
	5.764.444	**4.890.945**
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	**209.955.944**	**210.010.840**
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo	12.670.935	12.670.935
Årets afgang	-909.182	0
	11.761.753	**12.670.935**
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo	5.910.000	4.730.000
Henlagt af årets overskud	0	1.180.000
	5.910.000	**5.910.000**
Andre reserver (ikke bunden)	**17.671.753**	**18.580.935**
ANDRE RESERVER	**17.671.753**	**18.580.935**
EGENKAPITAL	**227.627.697**	**228.591.775**

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UU250305856

NOTER

	Regnskab 2022 kr.	*Er ikke underlagt revision* Budget 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.	Note
Vaskeriindtægter				1
Vaskeriindtægter	49.492	40.000	40.750	
Salg af vaskekort	800	0	300	
	50.292	**40.000**	**41.050**	
Øvrige indtægter				2
Gebyr handler	55.000	0	15.000	
Andre indtægter	0	0	6.159	
	55.000	**0**	**21.159**	
Ejendomsskat og forsikringer				3
Ejendomsskat	548.665	558.000	548.665	
Bygningsforsikring	198.304	199.000	194.258	
Andre forsikringer, selvrisiko	11.619	0	9.076	
	758.588	**757.000**	**751.999**	
Forbrugsafgifter				4
Elforbrug, fællesarealer	109.297	80.000	61.183	
Vandforbrug	335.324	358.000	290.333	
Renovation	294.720	296.000	259.990	
Anden containerordning	4.268	0	0	
	743.609	**734.000**	**611.506**	
Renholdelse				5
Trappevask	135.421	134.400	128.837	
Vinduespolering	27.885	20.000	0	
Øvrig renholdelse	0	12.000	13.190	
Gårdlaug	353.226	351.000	352.790	
Ekstrabevilling gårdlaug	0	25.000	0	
Renhold af fortov	9.415	9.500	9.399	
Fjernelse af graffiti	19.783	20.000	18.680	
Skadedyrsbekæmpelse	3.158	21.000	5.544	
	548.888	**592.900**	**528.440**	
Fælles drift				6
Antenneservice	11.196	0	-2.211	
	11.196	**0**	**-2.211**	

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

NOTER

	Regnskab 2022 kr.	Er ikke underlagt revision Budget 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				**7**
Blikkenslager/VVS	83.763	155.000	92.680	
Kloakarbejde	17.326	0	8.354	
Tømrer og snedker	5.484	0	26.630	
Elektriker	5.500	0	2.523	
Maler	3.150	0	0	
Varmeanlæg	13.838	10.000	24.592	
Ventilationsanlæg	10.679	30.000	149.765	
Låseservice	13.941	0	2.724	
Dørtelefon	19.185	0	33.238	
Vaskeriudgifter	66.341	0	20.792	
Arkitekt og rådgivende ingeniør	30.965	0	20.894	
Diverse vedligeholdelse	10.288	250.000	13.361	
	280.460	**445.000**	**395.553**	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering				**8**
Renovering af entredøre	0	469.800	0	
Opsætning røgalarmer	201.564	202.000	0	
Byggesag, maling m.v. vinduer	1.322.794	2.700.000	0	
	1.524.358	**3.371.800**	**0**	
Administrationsomkostninger				**9**
Administration	138.912	132.800	128.750	
Anden administration	0	17.000	0	
Revision	23.125	21.500	23.125	
Advokat	34.063	50.000	0	
Kontorartikler mv	0	1.000	659	
Porto og gebyrer	13.738	12.000	8.834	
Bestyrelses- og beboerweb	3.519	3.500	3.275	
Bestyrelseshonorar	20.000	20.000	19.750	
Handelsværdivurdering	0	20.000	17.500	
Målerpasning og varmeregnskab	28.076	26.000	25.080	
Generalforsamling	4.921	10.000	4.548	
Sommerfest, gårdlaug	9.000	9.000	9.000	
Gaver og blomster	2.500	6.000	5.686	
	277.854	**328.800**	**246.207**	
Andre finansielle omkostninger				**10**
Renteomkostninger bank	28.249	25.000	25.462	
Prioritetsrenter	388.703	375.000	402.632	
	416.952	**400.000**	**428.094**	

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UU250305856

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		**11**
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022	38.253.076	
Tilgang	3.931.657	
Kostpris 31. december 2022	**42.184.733**	
Opskrivninger 1. januar 2022	204.746.924	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-931.657	
Opskrivninger 31. december 2022	**203.815.267**	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**246.000.000**	

Ejendommen er indregnet til dagsværdi, udarbejdet af STAD Erhverv v/Emil Ellekilde den 30. januar 2023. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør 141.000.000 kr.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 42.184.733 kr.
Vurderingen er udarbejdet på grundlag af DCF modellen med et afkast på 5,1%. Første års afkast udgør 0,48%. Lejeniveau på boliger og erhverv indgår ligeledes i beregningen og udgør henholdsvis DKK 1.446 for boliger samt DKK 1.100 for erhverv. 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. Foreningen har foretaget hensættelser til at imødegå negative påvirkninger af vurderingen.

Varmeregnskab			**12**
Indbetalt a conto varme	139.170	146.523	
Afholdte varmeudgifter	-179.822	-189.269	
Afregning varme	146.913	155.463	
	106.261	**112.717**	
Antenneregnskab			**13**
Indbetalt a conto antenne	-717.304	0	
Afholdte serviceydelser antenne	717.941	0	
	637	**0**	
Likvide beholdninger			**14**
Indestående i Nykredit Bank	1.802.536	6.895.131	
	1.802.536	**6.895.131**	

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

NOTER

	Note
Prioritetsgæld	**15**

	Restløbetid i år	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit 41.....	23	20.183.296	678.544	388.703	19.504.752	15.438.371
		20.183.296	**678.544**	**388.703**	**19.504.752**	**15.438.371**

	2022 kr.	2021 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år).....	689.465	678.544
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	18.815.287	19.504.752
	19.504.752	**20.183.296**
Restgæld efter 5 år, afrundet.....	15.944.644	16.679.584

Informationer om indregnede lån
Nykredit 41 - 1,5% kontantlån 30 år eff. rente 1,6 pct.

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse
Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indekslån for opr. i alt t.kr. 17.716 til Nykredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2022 kr. 17.019.685. Lånene indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

Anden gæld			**16**
Skyldig revision.....	23.125	23.125	
Skyldigt bestyrelseshonorar.....	0	19.750	
Diverse omkostningskreditorer.....	75.509	63.014	
	98.634	**105.889**	

Periodeafgrænsningsposter			**17**
Forudbetalt boligafgift og leje.....	0	43.045	
	0	**43.045**	

Eventualposter mv. **18**

Eventualforpligtelser
Ingen

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **19**
Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. 1.710.000 kr. som er i foreningens egen besiddelse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.833 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 246.000 tkr.

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UU250305856

NOTER

	Note
Valuarvurdering indhentet inden den 1. juli 2020	**20**

Ejendommen blev den 30. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet STAD Erhverv v/Emil Ozol-Ellekilde til en kontant handelspris på 229.500.000 kr. pr. 30. juni 2020. Valuarvurderingen er 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 og dermed fastholdes i en ubegrænset periode.

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UU250305856

NOTER

	Note
Nøgleoplysninger	**21**

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		31-12-2022 Antal	31-12-2022 BBR Areal m²	31-12-2021 BBR Areal m²	31-12-2020 BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	105	9.405	9.405	9.405
B2	Erhvervsandele	1	150	150	150
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0	0	0
B6	**I alt**	**106**	**9.555**	**9.555**	**9.555**

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			☒	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?				☒
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Alle andelshavere betaler boligafgift i forhold til det oprindeligeindskud, derudover er der 62 andelshavere (63 altaner), der betaler en altanboligafgift uden ophør.				

D1	Foreningens stiftelsesår	1971
D2	Ejendommens opførelsesår	1916

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		☒
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud		

	Sæt kryds	Anskaffelses-prisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		☒	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	☒	

		kr.	Gns. kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	229.500.000	24.019
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	17.671.753	1.849

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zY1UJ250305856

Note

Nøgleoplysninger (fortsat) 21

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m² pr. år
H1	Boligafgift	438
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2020 kr. pr. m²	2021 kr. pr. m²	2022 kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels-m² (sidste 3 år)	55	154	-3

		Gns. kr. pr. andels-m²
K1	Andelsværdi	20.672
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.923
K3	**Teknisk andelsværdi**	**22.595**

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2020 kr. pr. m²	2021 kr. pr. m²	2022 kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	31	41	29
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	102	0	160
M3	**Vedligeholdelse i alt**	**133**	**41**	**189**

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	92 %

		2020 kr. pr. m²	2021 kr. pr. m²	2022 kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels-m² (sidste 3 år)	69	70	71

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

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. 209.955.944.

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).....	42.184.733
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	229.500.000
3. Kontantejendomsværdi.....	141.000.000

Ejendommen blev den 30. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet STAD Erhverv v/Emil Ellekilde til en kontant handelspris på kr. 229.500.000 pr. 31. december 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.

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 31. december 2022.....			209.955.944
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	229.500.000		
- Bogført værdi af ejendom.....	246.000.000		-16.500.000
Bogført værdi prioritetsgæld.....	19.504.752		
- Kursværdi prioritetsgæld.....	15.438.371		4.066.381
Foreningens formue pr. 31. december 2022.....			**197.522.325**
		197.522.325	
Andelsværdi pr. andelskrone.....		376.233	525,0000

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:

$$\frac{197.522.325 \quad x \quad \text{andelsindskud}}{376.233}$$

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 525,0000.

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

Note

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Sigerstedgade 3, st. th.	2.150	1.128.750
Sigerstedgade 3, st. tv.	2.750	1.443.750
Sigerstedgade 3, 1. th.	5.450	2.861.250
Sigerstedgade 3, 1. tv.	2.750	1.443.750
Sigerstedgade 3, 2. th.	2.450	1.286.250
Sigerstedgade 3, 2. tv.	2.750	1.443.750
Sigerstedgade 3, 3. th.	2.450	1.286.250
Sigerstedgade 3, 3. tv.	2.750	1.443.750
Sigerstedgade 3, 4. th.	4.137	2.171.925
Sigerstedgade 3, 4. tv.	2.700	1.417.500
Sigerstedgade 5, st. th.	2.500	1.312.500
Sigerstedgade 5, st. tv.	2.950	1.548.750
Sigerstedgade 5, 2. th.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 5, 2. tv.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 5, 3. th.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 5, 3. tv.	2.700	1.417.500
Sigerstedgade 5, 4. th.	5.320	2.793.000
Sigerstedgade 5, 4. tv.	5.640	2.961.000
Sigerstedgade 7, st. th.	2.750	1.443.750
Sigerstedgade 7, st. tv.	2.550	1.338.750
Sigerstedgade 7, 1. th.	2.850	1.496.250
Sigerstedgade 7, 1. tv.	5.250	2.756.250
Sigerstedgade 7, 2. th.	2.850	1.496.250
Sigerstedgade 7, 2. tv.	5.400	2.835.000
Sigerstedgade 7, 3. th.	2.850	1.496.250
Sigerstedgade 7, 4. th.	2.850	1.496.250
Sigerstedgade 7, 4. tv.	5.540	2.908.500
Sigerstedgade 9, st. th.	2.950	1.548.750
Sigerstedgade 9, st. tv.	2.650	1.391.250
Sigerstedgade 9, 1. th.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 9, 1. tv.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 9, 2. th.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 9, 2. tv.	2.700	1.417.500
Sigerstedgade 9, 3. th.	3.000	1.575.000
Sigerstedgade 9, 3. tv.	2.700	1.417.500
Sigerstedgade 9, 4. th.	4.820	2.530.500
Sigerstedgade 9, 4. tv.	5.680	2.982.000
Sigerstedgade 11, st. th.	2.300	1.207.500
Sigerstedgade 11, st. tv.	2.500	1.312.500
Sigerstedgade 11, 1. th.	2.350	1.233.750
Sigerstedgade 11, 1. tv.	2.550	1.338.750
Sigerstedgade 11, 2. th.	2.600	1.365.000
Sigerstedgade 11, 2. tv.	2.300	1.207.500
Sigerstedgade 11, 3. th.	2.600	1.365.000
Sigerstedgade 11, 3. tv.	2.600	1.365.000
Sigerstedgade 11, 4. th.	2.600	1.365.000
Sigerstedgade 11, 4. tv.	2.550	1.338.750
Ingerslevsgade 142, hjørnet - erhverv	6.700	3.517.500
Sigerstedgade 15, st. tv.	2.550	1.338.750
Sigerstedgade 15, 1. th.	4.500	2.362.500
Sigerstedgade 15, 1. tv.	3.300	1.732.500
Sigerstedgade 15, 2. th.	5.150	2.703.750

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

Note

Sigerstedgade 15, 2. tv.	3.650	1.916.250
Sigerstedgade 15, 3. th.	4.500	2.362.500
Sigerstedgade 15, 3. tv.	3.300	1.732.500
Sigerstedgade 15, 4. th.	5.000	2.625.000
Sigerstedgade 15, 4. tv.	6.912	3.628.800
Ingerslevsgade 138, st. th.	3.150	1.653.750
Ingerslevsgade 138, st. tv.	3.300	1.732.500
Ingerslevsgade 138, 1. th.	2.950	1.548.750
Ingerslevsgade 138, 1. tv.	3.750	1.968.750
Ingerslevsgade 138, 2. th.	3.250	1.706.250
Ingerslevsgade 138, 2. tv.	3.400	1.785.000
Ingerslevsgade 138, 3. th.	3.250	1.706.250
Ingerslevsgade 138, 3. tv.	3.750	1.968.750
Ingerslevsgade 138, 4. th.	6.177	3.242.925
Ingerslevsgade 138, 4. tv.	3.300	1.732.500
Ingerslevsgade 140, st. th.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, st. tv.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, 1. th.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, 1. tv.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, 2. th.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, 2. tv.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, 3. th.	3.000	1.575.000
Ingerslevsgade 140, 3. tv.	2.750	1.443.750
Ingerslevsgade 140, 4. th.	5.333	2.799.825
Ingerslevsgade 140, 4. tv.	2.750	1.443.750
Ingerslevsgade 142, st. th.	3.700	1.942.500
Ingerslevsgade 142, st. tv.	4.050	2.126.250
Ingerslevsgade 142, 1. th.	3.400	1.785.000
Ingerslevsgade 142, 1. tv.	3.750	1.968.750
Ingerslevsgade 142, 2. th.	3.800	1.995.000
Ingerslevsgade 142, 2. tv.	4.150	2.178.750
Ingerslevsgade 142, 3. th.	3.800	1.995.000
Ingerslevsgade 142, 3. tv.	4.150	2.178.750
Ingerslevsgade 142, 4. th.	5.704	2.994.600
Ingerslevsgade 142, 4. tv.	6.568	3.448.200
Skjalm Hvides Gade 16, st.	2.600	1.365.000
Skjalm Hvides Gade 16, 1. th.	2.800	1.470.000
Skjalm Hvides Gade 16, 1. tv.	2.600	1.365.000
Skjalm Hvides Gade 16, 2. th.	2.800	1.470.000
Skjalm Hvides Gade 16, 2. tv.	2.800	1.470.000
Skjalm Hvides Gade 16, 3. th.	2.500	1.312.500
Skjalm Hvides Gade 16, 3. tv.	2.800	1.470.000
Skjalm Hvides Gade 16, 4. th.	4.429	2.325.225
Skjalm Hvides Gade 16, 4. tv.	4.071	2.137.275
Skjalm Hvides Gade 20, st. th.	2.700	1.417.500
Skjalm Hvides Gade 20, st. tv.	5.304	2.784.600
Skjalm Hvides Gade 20, 1. th.	3.550	1.863.750
Skjalm Hvides Gade 20, 1. tv.	4.650	2.441.250
Skjalm Hvides Gade 20, 2. th.	3.200	1.680.000
Skjalm Hvides Gade 20, 2. tv.	4.200	2.205.000
Skjalm Hvides Gade 20, 3. th.	3.550	1.863.750
Skjalm Hvides Gade 20, 3. tv.	4.650	2.441.250
Skjalm Hvides Gade 20, 4. th.	3.550	1.863.750
Skjalm Hvides Gade 20, 4. tv.	6.948	3.647.700
	376.233	**197.522.325**

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUU250305856

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

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

Louise Fenger

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louise Fenger
Formand
På vegne af AB Sigersted
ID: e0592c31-41e1-4e39-bdc7-b83ab4562401
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 15:30:46
Underskrevet med MitID

Pia Schjoldann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Pia Schjoldann
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Sigersted
ID: 6bb881aa-6d7d-48c3-b5ed-37f69e5ed158
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 22:16:54
Underskrevet med MitID

Mathias Vejen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mathias Lyhne Høj Vejen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Sigersted
ID: 39582b8a-2755-488c-bcbd-d0848f35180b
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 13:40:40
Underskrevet med MitID

Maria Kehlet Wade

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maria Kehlet Wade
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Sigersted
ID: 5845b532-1f71-4225-9c2b-2f5c265558ab
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 10:17:52
Underskrevet med MitID

Elsa Brander

Navnet returneret af dansk MitID var:
Elsa Christina Brander
Bestyrelsesmedlem
På vegne af AB Sigersted
ID: d6a03bac-5067-4b8f-8c51-78947bd41752
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 14:33:46
Underskrevet med MitID

Sofie Caroline Strandvig

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sofie Caroline Strandvig
Administrator
På vegne af Vopa ejendomsadministration
ID: 6ecbddc6-0d8e-496a-a23a-1fc790cf9e18
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 15:43:01
Underskrevet med MitID

Sofie Caroline Strandvig

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sofie Caroline Strandvig
Dirigent
På vegne af Vopa ejendomsadministration
ID: 6ecbddc6-0d8e-496a-a23a-1fc790cf9e18
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 15:43:01
Underskrevet med MitID

Vibeke Hundevad

Navnet returneret af dansk NemID var:
Vibeke Hundevad
Revisor
På vegne af Revision og Rådgivningsgruppen
ID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 15:46:29
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: fb7d62zYtUJ250305856

Secured by esignatur