

A/B Lange Carl

Carl Langes Vej 39 - 49 og 42 -54, 2500 Valby

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 7. november 2022

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Administratørerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen

A/B Lange Carl
Carl Langes Vej 39 - 49 og 42 -54
2500 Valby

CVR-nr.: 20 33 38 98
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Andelskapital: 1.084.800
Andelshavere: 82

Bestyrelse

Rene Thomsen, Formand
Anders Toft
Christian Krieger
Iwona Ksiezopolski
Kristian Lykkestrand
Kristjan Islington

Administrator

Adlex Boligadministration A/S

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for A/B Lange Carl.

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

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

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 13. september 2022

Bestyrelsen

Rene Thomsen
Formand

Anders Toft

Christian Krieger

Iwona Ksiezopolski

Kristian Lykkestrand

Kristjan Islington

Administratørerklæring

Som administrator i A/B Lange Carl har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

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.

Valby, den 13. september 2022

Administrator

Adlex Boligadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Lange Carl

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Lange Carl for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

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

A/B Lange Carl har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse 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 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

København, den 13. september 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Lange Carl er aflagt i overensstemmelse med 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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, fælleshus m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

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

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld og kreditter.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år, hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens medlemmer indregnes direkte på andelsboligforeningens egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og 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). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. 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 andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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 låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved låneoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser

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

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 24, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 25. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

Ejendommen er i årsregnskabet balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Budget		
	2021/22	2021/22 (ej revideret)	2020/21
Indtægter, andelshavere	4.430.353	4.408.688	4.408.687
Indtægter, andre	231.513	250.738	251.874
1 Øvrige indtægter	5.284	3.800	3.250
Indtægter i alt	4.667.150	4.663.226	4.663.811
2 Ejerforeningsbidrag	-13.079.640	-1.305.774	-1.254.605
3 Forsikring og ejendomsskat	-560.214	-532.000	-531.700
4 Forbrugsafgifter	-4.744	-7.200	-5.368
5 Renholdelse og udenomsarealer	-18.093	-5.000	-4.944
6 Vedligeholdelse, løbende	-218.891	-200.000	-144.909
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-218.337	-6.816.667	-472.103
8 Administrationsomkostninger	-255.321	-198.369	-201.249
9 Foreningsomkostninger	-264.129	-204.600	-196.752
10 Indvendig vedligeholdelse for lejere	90.302	-23.828	-25.987
11 Øvrige omkostninger	-2.070.934	0	0
Omkostninger i alt	-16.600.001	-9.293.438	-2.837.617
Resultat før finansielle poster	-11.932.851	-4.630.212	1.826.194
12 Finansielle indtægter	0	500.000	0
13 Finansielle omkostninger	-1.454.377	-1.270.837	-2.114.663
Finansielle poster netto	-1.454.377	-770.837	-2.114.663
Resultat før skat	-13.387.228	-5.401.049	-288.469
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	-13.387.228	-5.401.049	-288.469

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>2021/22</u>	<u>Budget 2021/22 (ej revideret)</u>	<u>2020/21</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	-1.042.302	0	0
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	0	0	1.209.657
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	<u>-12.344.926</u>	<u>0</u>	<u>-1.498.125</u>
Disponeret i alt	<u>-13.387.228</u>	<u>0</u>	<u>-288.469</u>
Årets resultat	-13.387.228	-5.401.049	-288.469
Betalte prioritetsafdrag	<u>-844.426</u>	<u>-904.539</u>	<u>-673.635</u>
Likviditetsresultat i alt	<u>-14.231.654</u>	<u>-6.305.588</u>	<u>-962.104</u>

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
14	Ejendom	<u>178.400.000</u>	<u>155.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>178.400.000</u>	<u>155.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>178.400.000</u>	<u>155.700.000</u>
Omsætningsaktiver			
15	Mellemregning med andelshavere	8.943	2.500
16	Varmeregnskab	188.052	187.929
17	Vandregnskab	184.252	172.588
18	Andre tilgodehavender	5.929.066	509.641
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.410</u>	<u>284</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>6.315.723</u>	<u>872.942</u>
19	Likvide beholdninger	<u>8.687.451</u>	<u>9.071.640</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.003.174</u>	<u>9.944.582</u>
	Aktiver i alt	<u>193.403.174</u>	<u>165.644.582</u>

Balance 30. juni

Note	2022	2021
Passiver		
Egenkapital		
Andelsindskud	1.084.800	1.061.600
Reserve for opskrivning af ejendom	137.967.158	115.267.158
Overført resultat m.v.	-30.479.490	-20.133.864
Egenkapital før andre reserver	<u>108.572.468</u>	<u>96.194.894</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	6.651.234	6.651.234
Reserve for vedligeholdelse af ejendom	4.399.275	5.441.577
Andre reserver	<u>11.050.509</u>	<u>12.092.811</u>
Egenkapital i alt	<u>119.622.977</u>	<u>108.287.705</u>
Hensatte forpligtelser		
Indvendig vedligeholdelse for lejere	245.070	335.241
Hensatte forpligtelser i alt	<u>245.070</u>	<u>335.241</u>
Gældsforpligtelser		
20 Gæld til realkreditinstitutter	64.443.761	55.276.418
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>64.443.761</u>	<u>55.276.418</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	905.318	765.086
Deposita	696.628	679.503
Forudbetalt leje	21.874	28.427
21 Anden gæld	7.467.546	272.202
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.091.366</u>	<u>1.745.218</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>73.535.127</u>	<u>57.021.636</u>
Passiver i alt	<u>193.403.174</u>	<u>165.644.582</u>
22 Valuarvurdering indhentet inden 1. juli 2020		
23 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
24 Nøgleoplysninger		
25 Beregning af andelsværdi		
26 Beboeroversigt		

Egenkapitalopgørelse 30. juni

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andelsindskud		
Andelsindskud	1.061.600	1.061.600
Tilgang af nye andele	<u>23.200</u>	<u>0</u>
	<u>1.084.800</u>	<u>1.061.600</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom, primo	115.267.158	115.267.158
Årets opskrivninger	<u>22.700.000</u>	<u>0</u>
	<u>137.967.158</u>	<u>115.267.158</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	-20.133.864	-18.380.367
Tillægsværdi nye andele	1.999.300	0
Ændring i basisværdi, renteswap	0	-255.372
Restandel af årets resultat	<u>-12.344.926</u>	<u>-1.498.125</u>
	<u>-30.479.490</u>	<u>-20.133.864</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>108.572.468</u>	<u>96.194.894</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve primo	6.651.234	5.441.577
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>1.209.657</u>
	<u>6.651.234</u>	<u>6.651.234</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	5.441.577	5.441.577
Anvendt i året	<u>-1.042.302</u>	<u>0</u>
	<u>4.399.275</u>	<u>5.441.577</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>11.050.509</u>	<u>12.092.811</u>
Andre reserver i alt	<u>11.050.509</u>	<u>12.092.811</u>
Egenkapital i alt	<u>119.622.977</u>	<u>108.287.705</u>

Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	2020/21
1. Øvrige indtægter			
Ventelistegebyrer	4.100	3.500	3.000
Indtægter nøglebrikker	0	300	250
Diverse indtægter	1.184	0	0
	5.284	3.800	3.250
2. Ejerforeningsbidrag			
Ordinært ejerforeningsbidrag	1.408.226	0	1.254.605
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag - Udskiftning af faldstammer	6.436.046	0	0
Ekstraordinært ejerforeningsbidrag - A/B andel af udskiftning af vandrør	5.235.368	0	0
	13.079.640	0	1.254.605
3. Forsikring og ejendomsskat			
Ejendomsskatter	559.599	0	531.085
Forsikringer	615	0	615
	560.214	0	531.700
4. Forbrugsafgifter			
Vandforbrug fællesarealer	1.912	2.100	2.030
Elforbrug fællesarealer	-1.000	0	-679
Varme, fællesarealer	3.832	5.100	4.074
Gas	0	0	-57
	4.744	7.200	5.368
5. Renholdelse og udenomsarealer			
Skimmelsanering mv.	16.685	0	0
Rottebekæmpelse	1.408	5.000	4.944
	18.093	5.000	4.944

Noter

	<u>2021/22</u>	Budget <u>2021/22</u> (ej revideret)	<u>2020/21</u>
6. Vedligeholdelse, løbende			
Varmeanlæg	0	0	763
Elektriker	22.503	0	4.627
Murer	0	0	28.125
Tømrer og snedker	32.086	0	62.500
VVS	130.136	0	45.845
Låseservice	3.166	0	0
Diverse	0	0	376
Have	31.000	0	0
Måleservice	0	0	2.673
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	<u>0</u>	<u>200.000</u>	<u>0</u>
	<u>218.891</u>	<u>200.000</u>	<u>144.909</u>
7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Udskiftning af vinduer og døre	137.769	0	472.103
Udskiftning af faldstammer	<u>80.568</u>	<u>6.816.667</u>	<u>0</u>
	<u>218.337</u>	<u>6.816.667</u>	<u>472.103</u>

Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	2020/21
8. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	128.519	128.519	124.776
Anden administrativ bistand	1.250	0	0
Udarbejdelse og revision af årsrapport	32.500	28.000	27.500
Andelsboligens nøgletal i henhold til lovkrav	1.250	1.250	1.250
Revisorhonorar, rest sidste år	8.125	0	2.500
Advokathonorar	10.375	0	5.000
Revisorhonorar byggesag	27.500	0	0
Gebyrer (banker m.v.)	10.103	10.500	10.238
Porto og bude	5.243	3.000	2.926
Gebyrer nets	6.681	6.700	6.664
Gebyrer bluegarden	1.019	600	450
Website: Hosting og domæne	64	1.200	1.100
Revisorforespørgsel	750	500	500
Fotokopiering	8.880	1.600	1.560
Nøgletalsoplysninger	6.250	6.250	6.250
Administration af E-boks	5.000	3.750	4.450
Kabel-TV m.v.	1.812	6.500	6.085
	255.321	198.369	201.249
9. Foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorar	141.000	90.000	90.000
Valuarvurdering	39.500	2.000	2.000
ABF kontingent	11.543	15.000	14.588
Bestyrelsesomkostninger	6.472	4.500	4.236
Arbejdsdagsomkostninger	0	1.100	1.077
Formandshonorar	72.000	72.000	72.000
Tab & vinding, fraflyttere	-8.101	0	-7.149
Generalforsamlingsomkostninger	1.715	20.000	20.000
	264.129	204.600	196.752

Noter

	2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	2020/21
10. Indvendig vedligeholdelse for lejere			
Årets hensættelse	23.828	23.828	24.001
Indtægtsført indvendig vedligeholdelse i forbindelse med salg	-114.130	0	1.986
	-90.302	23.828	25.987
11. Øvrige omkostninger			
Nedskrivning af lån E/F Lange Carl	2.070.934	0	0
	2.070.934	0	0
12. Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter E/F vedr. renovering	0	500.000	0
	0	500.000	0
13. Finansielle omkostninger			
Renter og bidrag - prioritetsgæld	1.128.257	1.187.787	452.145
Renter, pengeinstitutter	52.787	83.000	82.955
Renter, kreditorer	1.174	50	30
Renter vedr. renteloft	0	0	294.197
Lånesagshonorar	125.000	0	0
Tinglysningsafgift	3.460	0	3.460
Lånesagsgebyr	0	0	72.080
Kurstab	127.215	0	1.178.542
Gebyrer	6.459	0	2.800
Administrationsbidrag	10.025	0	19.933
Øvrige omkostninger låneomlægning	0	0	8.521
	1.454.377	1.270.837	2.114.663

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
14. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. juli 2021	40.432.842	40.432.842
Anskaffelsessum 30. juni 2022	40.432.842	40.432.842
Opskrivninger 1. juli 2021	115.267.158	115.267.158
Årets op-/nedskrivning	22.700.000	0
Opskrivninger 30. juni 2022	137.967.158	115.267.158
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	178.400.000	155.700.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	125.750.000	125.750.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 30. juni 2022 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Lars Wismann den 18. februar 2022. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 178,4 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 3,9 pct. inkl. inflation.

Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor:

Budgetperiode	10	år
OMK-leje pr. m ²	569	kr./m ²
Merlejeindtægt ved modernisering	1.500	kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	4.710	kr./m ²

Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 1 %, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 47 mio. kr.

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 40.432.842 kr.

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
15. Mellemregning med andelshavere		
Restancer	8.943	2.500
	<u>8.943</u>	<u>2.500</u>
16. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	-44.075	-44.000
Fjernvarmeomkostning	151.240	150.360
Afsluttet varmeregnskab	93.387	94.069
Tilbageholdt varme	-12.500	-12.500
	<u>188.052</u>	<u>187.929</u>
17. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	-21.070	-20.095
Vandomkostninger	150.715	151.991
Afsluttet vandregnskab	67.107	50.692
Tilbageholdt vand	-12.500	-10.000
	<u>184.252</u>	<u>172.588</u>
18. Andre tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender	0	10.533
Mellemregning ejerforeningen	0	499.103
Skattekontoen	0	5
Lån til ejerforeningen	8.000.000	0
Nedskrivning af lån	-2.070.934	0
	<u>5.929.066</u>	<u>509.641</u>

Da der er negativ egenkapital i E/F Lange Carl, er der foretaget nedskrivning af af nettomellemværendet med E/F Lange Carl til kr. 0.

Lån til E/F Lange Carl	8.000.000
Gæld til E/F Lange Carl	- 5.929.066
<i>Nedskrivning</i>	<i>2.070.934</i>

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
19. Likvide beholdninger		
Kasse bestyrelse	1.447	1.447
Danske Bank, driftskonto	0	6.508.947
Spar Nord, driftskredit	0	2.537.383
Danske Bank 4816067928 overdragelse	0	23.863
Nordea, drift	7.287.349	0
Nordea, overdragelseskonto	1.398.655	0
	<u>8.687.451</u>	<u>9.071.640</u>

Noter**20. Gæld til realkreditinstitutter**

	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nordea Kredit, Kontantlån, hovedstol 27.633.000	765.086	450.820	26.736.419	774.899	21.731.319
Nordea Kredit, Obligationslån, variabelt 1,5%, hovedstol 28.540.000 (Lånet er afdragsfrit indtil 2051, hvor hele hovedstolen forfalder)	0	536.552	28.540.000	0	21.313.101
Nordea Kredit, Kontantlån, hovedstol 5.012.000	79.340	65.425	4.932.660	130.419	4.226.734
Nordea Kredit, Obligationslån, variabelt 2%, hovedstol 5.140.000 (Lånet er afdragsfrit indtil 2051, hvor hele hovedstolen forfalder)	0	75.460	5.140.000	0	4.135.747
	844.426	1.128.257	65.349.079	905.318	51.406.901
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år			60.698.479		

Noter

21. Anden gæld

Skyldig A-skat mv.	2.799	8.397
Revisor	60.000	28.750
Mellemværende beboere	1.408.569	54.495
Mellemregning administrator	1.405	562
Omkostninger	108.747	179.998
Mellemregning E/F Lange Carl	5.886.026	0
	<u>7.467.546</u>	<u>272.202</u>

22. Valuarvurdering indhentet inden 1. juli 2020

Ejendommen blev den 19. april 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Lars Wismann til en kontant handelsværdi som udlejningsejendom på 155.700.000 kr. pr. 30. juni 2020. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan anvendes ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3 og dermed fastholdes i en ubegrænset periode, såfremt der ikke efter 1. juli 2020 er anvendt en nyere vurdering i andelsberegningen.

Noter

23. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 65.349 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2022 udgør 178.400 t.kr.

Ejerpantebreve nom. kr. 30.832.000 ligger i depot hos Danske Bank

Til sikkerhed for andelsboligforeningens forpligtelser over for E/F Lange Carl, er der tinglyst pantstiftende kr. 45.000 i foreningens ejendom.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud. Andelshaverne hæfter pro rata for pantegæld, hvis kreditor har taget forbehold herom.

Andelshaverne hæfter jf. Nordea kredit alene med deres indskud for realkreditlån.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 24, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

Afgivne garantier

Andelsboligforeningen har ydet garanti for lån i fobindelse med andelshavernes køb ved stiftelsen af foreningen. Foreningen har fortsat stillet garanti for andelshaver 91. Øvrige garantier er indfriet.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet xx lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat yy lejligheder til ikke-medlemmer.

Noter

24. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Lange Carl anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	30/06 2020	30/06 2021	30/06 2022	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	5.308	5.308	82	5.424
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	518	518	9	402
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	1	0
B6	I alt	5.826	5.826	92	5.826

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

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1917

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2022 kr.	Ejendomsværdi (F2)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	155.700.000	26.725	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2022 kr.	Andre reserver (F3)	
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	11.050.509	1.897	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	7		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.			kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	375.419 * 12 /	5.424	831
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	5.424	0
H3	Boliglejeindtægter	16.456 * 12 /	5.424	36
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Årets resultat m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
		År 2019/20 kr. pr. m ²	År 2020/21 kr. pr. m ²	År 2021/22 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	-97	-54	-2.468

Noter

24. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				kr. pr. m²
K1	Andelsværdi			18.402
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			10.791
K3	Teknisk andelsværdi			29.193
Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2019/20	År 2020/21	År 2021/22
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	13	25	38
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	354	81	37
M3	Vedligeholdelse i alt	367	106	75
Forklaring på udregning:				
(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100				
Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen				
Feltnr.				%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			59
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2019/20	År 2020/21	År 2021/22
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	140	138	156

Noter

25. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	108.572.468
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering fastholdt pr. 19. april 2020	155.700.000
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering pr. 18. februar 2022	-178.400.000
	<u>85.872.468</u>
Korrekktioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	65.349.079
Prioritetsgæld, kursværdi	-51.406.901
	<u>99.814.646</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 19. april 2020.	
Fordelingstal er areal i henhold til opmålt areal.	<u>5.424</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>18.402,41</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 12. oktober 2021)	<u>18.402,41</u>
Andelsværdi vedtaget på generalforsamlingen den 22. juni 2021	<u>18.402,41</u>
Andelsværdi vedtaget på generalforsamlingen den 23. oktober 2019)	<u>17.331,84</u>

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af § 5, stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

Noter

25. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 18.402,41 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 1.557.000 kr., 4.671.000 kr. og 7.785.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 155.700.000 kr.

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-7.785.000	92.029.646	16.967,12	-7,80%
-3%	-4.671.000	95.143.646	17.541,23	-4,68%
-1%	-1.557.000	98.257.646	18.115,35	-1,56%
0%	0	99.814.646	18.402,41	0,00%
1%	1.557.000	101.371.646	18.689,46	1,56%
3%	4.671.000	104.485.646	19.263,58	4,68%
5%	7.785.000	107.599.646	19.837,69	7,80%

Noter**25. Beboeroversigt**

Nr.	Adresse	Fordeligstal	
		Areal	Andelshavernes andel i egenkapitalen
2	Carl Langes Vej 39, st.dør 3&4	108	1.987.460
3	Carl Langes Vej 39, st.dør 2	54	993.730
4	Carl Langes Vej 39, st.dør 1	54	993.730
5	Carl Langes Vej 39, 1.dør 4	54	993.730
6	Carl Langes Vej 39, 1.dør 3	54	993.730
7	Carl Langes Vej 39, 1.dør 2	54	993.730
8	Carl Langes Vej 39, 1.dør 1	54	993.730
10	Carl Langes Vej 41, st.dør 3&4	108	1.987.460
12	Carl Langes Vej 41, st.dør 1&2	108	1.987.460
13	Carl Langes Vej 41, 1.dør 3&4	108	1.987.460
15	Carl Langes Vej 41, 1.dør 1&2	108	1.987.460
17	Carl Langes Vej 43, st.dør 3&4	108	1.987.460
19	Carl Langes Vej 43, st.dør 2	54	993.730
21	Carl Langes Vej 43, 1.dør 4	54	993.730
22	Carl Langes Vej 43, 1.dør 3	54	993.730
23	Carl Langes Vej 43, 1.dør 2	54	993.730
24	Carl Langes Vej 43, 1.dør 1	54	993.730
27	Carl Langes Vej 45, st.dør 2	61	1.122.547
28	Carl Langes Vej 45, st.dør 1	51	938.523
29	Carl Langes Vej 45, st. dør 4	102	1.877.045
30	Carl Langes Vej 45, 1. dør 3	53	975.327
31	Carl Langes Vej 45, 1. dør 2	61	1.122.547
33	Carl Langes Vej 47, st.dør 4	51	938.523
35	Carl Langes Vej 47, st.dør 2	61	1.122.547
36	Carl Langes Vej 47, st.dør 1	51	938.523
38	Carl Langes Vej 47, 1.dør 3&4	104	1.913.850
39	Carl Langes Vej 47, 1.dør 2	61	1.122.547
40	Carl Langes Vej 47, 1.dør 1	51	938.523
41	Carl Langes Vej 49, st.dør 4	102	1.877.045
43	Carl Langes Vej 49, st.dør 2 og 1, dør 2	106	1.950.655
44	Carl Langes Vej 49, st.dør 1	51	938.523
46	Carl Langes Vej 49, 1.dør 3	61	1.122.547
48	Carl Langes Vej 49, 1.dør 1	51	938.523
49	Carl Langes Vej 42, st.dør 4	54	993.730
50	Carl Langes Vej 42, st.dør 3	54	993.730
51	Carl Langes Vej 42, st.dør 2	54	993.730
52	Carl Langes Vej 42, st.dør 1	54	993.730
53	Carl Langes Vej 42, 1.dør 4	54	993.730
55	Carl Langes Vej 42, 1.dør 2	108	1.987.460
56	Carl Langes Vej 42, 1.dør 1	54	993.730
57	Carl Langes Vej 44, st.dør 4	54	993.730
58	Carl Langes Vej 44, st.dør 3	54	993.730
59	Carl Langes Vej 44, st.dør 2	54	993.730

60	Carl Langes Vej 44, st.dør 1	54	993.730
61	Carl Langes Vej 44, 1.dør 4	54	993.730
62	Carl Langes Vej 44, 1.dør 3	54	993.730
63	Carl Langes Vej 44, 1.dør 2	54	993.730
64	Carl Langes Vej 44, 1.dør 1	54	993.730
65	Carl Langes Vej 46, st.dør 4	54	993.730
66	Carl Langes Vej 46, st.dør 3	54	993.730
67	Carl Langes Vej 46, st.dør 2	54	993.730
68	Carl Langes Vej 46, st.dør 1	54	993.730
69	Carl Langes Vej 46, 1.dør 4	54	993.730
71	Carl Langes Vej 46, 1.dør 2	54	993.730
72	Carl Langes Vej 46, 1.dør 1	54	993.730
74	Carl Langes Vej 48, st.dør 3	61	1.122.547
76	Carl Langes Vej 48, st.dør 2&1	104	1.913.850
77	Carl Langes Vej 48, st.dør 4 og 1. dør 4	102	1.877.045
78	Carl Langes Vej 48, 1.dør 3	61	1.122.547
79	Carl Langes Vej 48, 1.dør 2&1	104	1.913.850
81	Carl Langes Vej 50, st.dør 4	62	1.140.949
82	Carl Langes Vej 50, st.dør 3	68	1.251.364
83	Carl Langes Vej 50, st.dør 2	68	1.251.364
84	Carl Langes Vej 50, st.dør 1	62	1.140.949
85	Carl Langes Vej 50, 1.dør 4	62	1.140.949
86	Carl Langes Vej 50, 1.dør 3	68	1.251.364
87	Carl Langes Vej 50, 1.dør 2	68	1.251.364
88	Carl Langes Vej 50, 1.dør 1	62	1.140.949
89	Carl Langes Vej 52, st.dør 4	62	1.140.949
90	Carl Langes Vej 52, st.dør 3	68	1.251.364
91	Carl Langes Vej 52, st.dør 2	68	1.251.364
92	Carl Langes Vej 52, st.dør 1	62	1.140.949
93	Carl Langes Vej 52, 1.dør 4	62	1.140.949
94	Carl Langes Vej 52, 1.dør 3	68	1.251.364
95	Carl Langes Vej 52, 1.dør 2	68	1.251.364
96	Carl Langes Vej 52, 1.dør 1	62	1.140.949
97	Carl Langes Vej 54, st.dør 4	62	1.140.949
98	Carl Langes Vej 54, st.dør 3	68	1.251.364
101	Carl Langes Vej 54, 1.dør 4	62	1.140.949
102	Carl Langes Vej 54, 1.dør 3	68	1.251.364
103	Carl Langes Vej 54, 1.dør 2	68	1.251.364
104	Carl Langes Vej 54, 1.dør 1	62	1.140.949
I alt		5.424	99.814.646

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Toft Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 17904b00-4d9c-4ced-a61c-2a8181f540fe

IP: 193.169.xxx.xxx

2022-11-08 13:44:03 UTC



René Thomsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3061e964-d6c6-4bee-86de-fd71eb37df0f

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-11-08 13:51:57 UTC



Sarah Mathiasen

Administrator

Serienummer: CVR:31332036-RID:83016329

IP: 93.176.xxx.xxx

2022-11-08 15:34:11 UTC



Iwona Ksiezopolski

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3883d691-0ed0-4a93-aabd-25d271b78ff7

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-11-09 18:29:04 UTC



Christian Tranholm Krieger

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 81fd9cc0-28ed-4d4a-85ee-a41abe71dfc5

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-11-13 19:36:05 UTC



Kristian Lykkestrand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 79710c59-50ec-4a9d-bc3f-bec9ac679070

IP: 87.72.xxx.xxx

2022-11-14 06:27:38 UTC



Kristjan Nørgaard Islington

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-449453201815

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-12-05 15:59:07 UTC



Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-12-05 16:02:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7WCWW-DJT8T-DLA2D-70JVI-QD0F3-3NN7N

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Steen Thomsen Rindorf

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-301367729038

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-05 21:13:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7WCWW-DJT8T-DLA2D-70JVI-QD0F3-3NN7N

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 tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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