

AB Jæger

c/o Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby
CVR-nr. 18 19 05 91

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.24

Patrick Jan Kuklinski
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

København
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Tel. 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 33

Andelsboligforeningen

AB Jæger
c/o Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57 3
2500 Valby
Telefon: 70 22 22 15
Hjemsted: Valby
CVR-nr.: 18 19 05 91
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Randa Sebelin
Kim Boesen
Thorsten Pedersen
Marc Cedenius
Ilan Scheftelowitz
Johan Jacobsen
Thor Gosbjørn
Anna Kristiane Mortensen
Simone Lykke Vestergaard
Andreas Holck Høeg-Petersen

Administrator

Cobblestone A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank Erhvervscenter

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for AB Jæger.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15. april 2024

Bestyrelse

Randa Sebelin
Formand

Kim Boesen

Thorsten Pedersen

Marc Cedenius

Ilan Scheftelowitz

Johan Jacobsen

Thor Gosbjørn

Anna Kristiane Mortensen

Simone Lykke Vestergaard

Andreas Holck Høeg-Petersen

Til medlemmerne i AB Jæger

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AB Jæger for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens 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.

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:

- 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, samt 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.

Søborg, den 15. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11743

Note	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget		
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK	
	Boligafgifter, beboelse	18.595.474	18.595.474	18.115.611	19.070.424
1	Lejeindtægter, beboelse	629.237	460.000	525.257	447.000
2	Lejeindtægter, erhverv	4.959.564	5.105.000	5.109.277	5.066.000
3	Andre lejeindtægter	390.810	385.000	384.873	400.000
4	Vaskeri og badeanstalt	-33.057	55.000	68.782	-48.000
5	Andre indtægter	1.041.569	1.004.000	1.308.020	1.032.000
	Indtægter i alt	25.583.597	25.604.474	25.511.820	25.967.424
6	Vedligeholdelse, løbende	-1.773.118	-1.670.000	-1.898.398	-1.870.000
7	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.933.552	-2.090.000	-969.943	-750.000
8	Indvendig vedligeholdelse for lejere	-317.408	-165.000	-2.465.332	-15.000
9	Ejendomsskat og forsikringer	-2.504.624	-2.547.500	-2.358.746	-2.726.460
10	Forbrugsafgifter	-1.667.050	-1.813.000	-1.550.507	-1.829.000
11	Drift og renholdelse	-3.674.438	-4.219.000	-3.116.883	-2.896.500
12	Øvrige ejendomsomkostninger	-516.075	-563.700	-514.844	-537.000
13	Administrationsomkostninger	-7.838.619	-5.672.800	-4.615.273	-3.753.000
14	Øvrige foreningsomkostninger	-1.625.934	-1.502.000	-762.329	-1.107.000
	Omkostninger i alt	-21.850.818	-20.243.000	-18.252.255	-15.483.960
	Resultat før af- og nedskrivninger	3.732.779	5.361.474	7.259.565	10.483.464
	Af- og nedskrivninger	0	0	-12.075	0
	Resultat før finansielle poster	3.732.779	5.361.474	7.247.490	10.483.464
15	Finansielle indtægter	211	0	0	0
16	Finansielle omkostninger	-3.166.171	-3.143.083	-2.959.752	-3.087.056
	Finansielle poster i alt	-3.165.960	-3.143.083	-2.959.752	-3.087.056
	Årets resultat	566.819	2.218.391	4.287.738	7.396.408

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
Forslag til resultatdisponering				
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	7.066.055	7.066.056	7.020.757	7.111.655
Overført restandel af årets resultat	-6.499.236	-4.847.665	-2.733.019	284.753
Overført til "Overført resultat" i alt	566.819	2.218.391	4.287.738	7.396.408
I alt	566.819	2.218.391	4.287.738	7.396.408

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
17	Ejendom	887.200.000	881.750.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	887.200.000	881.750.000
	Midlertidigt ejede lejligheder	9.292.297	9.292.297
	Finansielle anlægsaktiver i alt	9.292.297	9.292.297
	Anlægsaktiver i alt	896.492.297	891.042.297
	Tilgodehavende hos beboere	284.024	433.550
	Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 120	3.833.052	3.511.316
19	Andre tilgodehavender	396.949	591.466
	Periodeafgrænsningsposter	67.421	37.913
	Tilgodehavender i alt	4.581.446	4.574.245
20	Likvide beholdninger	5.329.401	7.887.115
	Omsætningsaktiver i alt	9.910.847	12.461.360
	Aktiver i alt	906.403.144	903.503.657

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
PASSIVER		
Note		
Indskudskapital	246.964.421	246.474.421
Reserve for opskrivninger	442.917.733	437.467.733
Overført resultat	-233.660.786	-246.589.450
Egenkapital før andre reserver	456.221.368	437.352.704
Reserveret til vedligeholdelse / værdiregulering af ejendommen	128.504.622	127.998.344
Reserveret til kursregulering prioritetsgæld	48.674.034	61.431.296
Andre reserver i alt	177.178.656	189.429.640
Egenkapital i alt	633.400.024	626.782.344
21 Gæld til realkreditinstitutter	248.243.679	255.355.335
22 Modtagne forudbetalinger og deposita	1.933.667	1.977.730
Langfristede gældsforpligtelser i alt	250.177.346	257.333.065
21 Gæld til realkreditinstitutter	7.111.655	7.066.055
22 Modtagne forudbetalinger og deposita	37.466	27.156
23 Grundejernes Investeringsfond § 120	3.833.052	3.511.316
24 Anden gæld	11.737.745	8.760.487
25 Periodeafgrænsningsposter	105.856	23.234
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	22.825.774	19.388.248
Gældsforpligtelser i alt	273.003.120	276.721.313
Passiver i alt	906.403.144	903.503.657
26 Eventualaktiver		
27 Eventualforpligtelser		
28 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
29 Beregning af andelsværdi		
31 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Reserveret til			Egenkapital i alt
				Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	vedlige- holdelse / værdi- regulering af ejendommen	Reserveret til g prioritetsg æld	
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23							
Saldo pr. 01.01.23	246.474.421	437.467.733	-246.589.450	437.352.704	127.998.344	61.431.296	626.782.344
Årets indskud fra nye andelshavere	490.000	0	0	490.000	0	0	490.000
Regulering, opskrivning af ejendom	0	5.450.000	0	5.450.000	0	0	5.450.000
Merværdi solgte andele	0	0	110.861	110.861	0	0	110.861
Regulering andre reserver	0	0	12.250.984	12.250.984	0	-12.757.262	-506.278
Årets resultat	0	0	566.819	566.819	0	0	566.819
Saldo pr. 31.12.23	246.964.421	442.917.733	-233.660.786	456.221.368	127.998.344	48.674.034	632.893.746

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
1. Lejeindtægter, beboelse				
Lejeindtægter, beboelse	582.607	493.000	492.424	416.000
Opkrævning vedr. indvendig vedligeholdelse §117	13.007	15.000	13.294	15.000
Opkrævning vedr. udvendig vedligeholdelse § 119	21.863	22.000	21.097	22.000
Opkrævning vedr. udvendig vedligeholdelse § 120	19.649	20.000	18.785	20.000
Opkrævning vedr. modernisering	13.692	10.000	8.557	14.000
Tomgang vedr. Kld.lejer/pulterumsgebyr	-21.581	-100.000	-28.900	-40.000
I alt	629.237	460.000	525.257	447.000
2. Lejeindtægter, erhverv				
Lejeindtægter, erhverv	4.987.476	5.078.000	5.077.783	5.078.000
Lejereduktion, erhverv	-26.734	-5.000	0	-17.000
Skatter og afgifter	-1.178	32.000	31.494	5.000
I alt	4.959.564	5.105.000	5.109.277	5.066.000
3. Andre lejeindtægter				
Kælderleje/pulterrum	390.810	385.000	384.873	400.000
I alt	390.810	385.000	384.873	400.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
4. Vaskeri og badeanstalt				
Indtægter, vaskeri	512.202	470.000	470.916	500.000
Indtægter, badeanstalt	36.868	50.000	50.392	30.000
Udgifter, vaskeri	-474.707	-365.000	-358.944	-480.000
Udgifter, badeanstalt	-107.420	-100.000	-93.582	-98.000
I alt	-33.057	55.000	68.782	-48.000

5. Andre indtægter

Dørtelefon og trappelys	0	0	143.988	0
Internet og telefonabonnement	431.929	436.000	435.520	436.000
Gebyrer ved salg af andele	81.000	50.000	75.000	80.000
Forbrugs- og ejendomsregnskab	393.924	417.000	416.799	417.000
Skilt & lysarmatur	71.280	77.000	76.860	77.000
Omdeling	0	0	21.996	0
Fremlejeafgift	16.875	22.000	26.250	18.000
Øvrige indtægter, ejendom	3.200	2.000	1.250	4.000
Indgået på tidligere afskrevne tilgodehavender	43.361	0	110.357	0
I alt	1.041.569	1.004.000	1.308.020	1.032.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
6. Vedligeholdelse, løbende				
Maler	10.041	0	20.098	0
Glarmester	21.089	0	5.421	0
Tag	0	0	238.691	0
Materiale udgifter	175.855	220.000	234.397	0
Murer	10.550	0	59.495	0
Tømrer	2.413	0	32.287	0
Jord/beton-arbejde	0	50.000	15.817	0
Blikkenslager og VVS	342.628	0	156.092	0
Varmeanlæg	331.996	150.000	294.970	125.000
Elektriker	68.101	0	75.771	0
Faldstammer og kloak	45.037	0	56.616	0
Have, gårdanlæg samt gade	47.585	50.000	210.837	0
Drift af maskiner	145	0	954	0
Låseservice	160.578	0	66.925	0
Vandmåler	13.613	0	8.971	0
Reparation af erhverv	294.411	80.000	76.089	200.000
Container	1.828	10.000	7.997	0
Ndr.Fasanvej 138 vedligeholdelse	145.312	60.000	140.931	0
Vedligeholdelse opgange	0	0	113.820	0
Vedligeholdelse lejer/bolig GI	0	0	11.142	0
Selvrisiko på forsikringer	101.936	50.000	70.597	0
Bildrift- og vedligeholdelse	0	0	480	0
Løbende vedligeholdelse	0	1.000.000	0	1.545.000
I alt	1.773.118	1.670.000	1.898.398	1.870.000

7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Myndighedsprojekt / Byggetilladelse	163.804	0	0	0
Kloakprojekt	1.675.474	2.000.000	472.547	350.000
Stikledninger/lækagesporing	0	0	418.437	0
Lækagesporing	0	0	35.915	0
Projekt - Bestyrelseslokale	94.274	70.000	43.044	0
Ny Brandsikring	0	20.000	0	0
Ny byfornyelse	0	0	0	400.000
I alt	1.933.552	2.090.000	969.943	750.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023	2023	2022	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK

8. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Grundejernes Investeringsfond § 120	304.401	150.000	2.452.038	0
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse	13.007	15.000	13.294	15.000
I alt	317.408	165.000	2.465.332	15.000

9. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	1.418.216	1.420.000	1.416.084	1.460.000
Forsikringer	1.086.408	1.127.500	942.662	1.266.460
I alt	2.504.624	2.547.500	2.358.746	2.726.460

10. Forbrugsafgifter

Elforbrug fællesarealer	216.637	292.000	266.986	216.000
Ejd. andel/tomgang vand og varme	32.185	40.000	36.521	33.000
Renovation m.v.	1.418.228	1.481.000	1.247.000	1.580.000
I alt	1.667.050	1.813.000	1.550.507	1.829.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
11. Drift og renholdelse				
Løn til ansatte viceværter og håndværkere	2.530.046	3.125.000	2.226.654	2.056.000
ATP og andre omkostninger til social sikring	46.164	45.000	31.292	48.000
Pension	229.232	250.000	182.534	185.000
Løntilskud og lønrefusioner	-35.969	0	-10.958	0
Uddannelse og kurser	0	30.000	128	20.000
Telefon, vicevært	28.304	28.000	25.407	25.000
Arbejdstøj	32.248	30.000	13.728	25.000
Gaver til personale	12.020	10.000	8.907	7.500
Andre personaleomkostninger	20.700	5.000	14.000	27.000
Løn til vicevært m.v. i alt	2.862.745	3.523.000	2.491.692	2.393.500
Rengøringsartikler m.v.	35.975	30.000	28.753	36.000
Vinduespolering	143.239	0	134.846	0
Skadedyrsbekæmpelse	5.581	10.000	0	0
Gårdlaug	622.629	640.000	460.689	460.000
Bortkørsel af affald	1.625	2.000	903	2.000
Snerydning	2.644	14.000	0	5.000
Renholdelse i alt	811.693	696.000	625.191	503.000
I alt	3.674.438	4.219.000	3.116.883	2.896.500

12. Øvrige ejendomsomkostninger

Fibia/Waoo internet	443.896	445.000	443.822	445.000
Abonnementer	71.579	93.700	35.328	90.000
Småanskaffelser	0	0	20.666	0
Øvrige ejendomsomkostninger	600	25.000	15.028	2.000
I alt	516.075	563.700	514.844	537.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
13. Administrationsomkostninger				
Internet Domæner	2.539	3.500	3.234	2.700
Kontorartikler, porto m.v.	91.006	70.000	65.546	53.000
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	76.033	75.000	59.801	75.000
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	71.079	75.000	59.811	75.000
Administrationshonorar	949.832	950.000	931.947	999.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	116.408	85.000	81.246	120.000
Advokathonorar	250.755	120.000	112.577	155.000
Advokathonorar erhverv	0	0	0	100.000
Advokathonorar byggeudvalg	0	0	0	50.000
Advokathonorar, Karl Poulsen retssagen	6.005.862	4.000.000	3.166.790	2.000.000
Bankgebyr og andre gebyrer	54.126	55.300	68.957	55.300
Kursus Bestyrelsen	185.779	200.000	0	50.000
Administrationshonorar, øvrige	26.816	30.000	52.177	10.000
Annoncer og reklame	1.586	0	11.969	0
Repræsentation	6.798	4.000	1.218	8.000
Drift EDB	0	5.000	0	0
I alt	7.838.619	5.672.800	4.615.273	3.753.000

14. Øvrige foreningsomkostninger

Rådgiverhonorar	622.655	500.000	507.599	0
Valuarvurdering	56.458	57.000	56.502	42.000
Teknisk rådgivning, erhverv	264.903	0	0	150.000
Teknisk rådgivning byggeudvalg	0	0	0	500.000
Teknisk rådgivning AB Jæger	0	620.000	68.092	100.000
Nedlagt Altansag II	524.568	0	0	0
Tab debitorer, konstateret	62.823	120.000	15.839	150.000
Udgifter ved salg af lejligheder	11.877	5.000	31.647	5.000
Bestyrelsesgodtgørelse	82.650	100.000	82.650	100.000
Frikøb bestyrelsesmedlemmer	0	100.000	0	60.000
I alt	1.625.934	1.502.000	762.329	1.107.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK	2024 DKK
15. Finansielle indtægter				
Renter bankkonto	211	0	0	0
I alt	211	0	0	0

16. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	3.143.082	3.143.083	2.932.215	3.087.056
Renter, bankkonto	23.089	0	27.537	0
I alt	3.166.171	3.143.083	2.959.752	3.087.056

17. Ejendom

Kostpris pr. 01.01		448.692.626	448.692.626
Kostpris pr. 31.12.23		448.692.626	448.692.626
Opskrivninger pr. 01.01		437.467.734	420.467.734
Opskrivninger i året		5.450.000	17.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.23		442.917.734	437.467.734
Nedskrivninger pr. 01.01		-4.410.360	-4.410.360
Nedskrivninger pr. 31.12.23		-4.410.360	-4.410.360
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23		887.200.000	881.750.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af d. 29. januar 2024 af ejendomsmægler og valuar Samantha Maria Molz fra Nordicals København A/S.

Valuarvurderingen anvender en DCF model til at opgøre dagsværdien, og er baseret på en diskonteringsrate på 5,50 % i budgetperioden og et realafkastkrav på 3,50% efter udløbet af budgetperioden.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

18. Driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.01	205.667	205.667
Kostpris pr. 31.12.23	205.667	205.667
Af- og nedskrivninger pr. 01.01	-205.667	-193.592
Afskrivninger i året	0	-12.075
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-205.667	-205.667
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	0

19. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender	239.815	528.263
A/B Victoria - Vand- og varmeregnskab	30.946	0
Forsikringsager, igangværende	72.502	41.316
Mellemværende ejere altansager	53.686	21.887
I alt	396.949	591.466

20. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.23	Indestående 31.12.22
Driftskonto, 6482 0002 716 623	5.307.462	7.858.819
Jyske Bank, 6482 0002 721 112	21.939	28.296
I alt	5.329.401	7.887.115

21. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Løbetid rentetilpasning	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.23	Regnskabsmæssig værdi 31.12.23	Regnskabsmæssig værdi 31.12.22
Jyske RK lån nr. 0040-688-990, kontantlån, 1,00%	2.105.000	9,5	0	135.334	1.269.656	1.382.599	1.517.933
Jyske RK lån nr. 0039-314-327, rentetilpasningslån, 1,00%	19.343.000	21	1,25	14.376	18.618.062	19.314.236	19.328.613
Jyske RK lån nr. 0039-314-398, rentetilpasningslån, 1,00%	19.345.000	21	1,00	0	19.117.652	19.345.000	19.345.000
Jyske RK lån nr. 0041-312-883, kontantlån, 0,50%	223.412.000	26	0	6.916.345	148.297.220	195.969.499	202.885.844
Jyske RK lån nr. 0039-314-369, rentetilpasningslån, 1,00%	19.344.000	21	0	0	19.378.710	19.344.000	19.344.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt				7.066.055	206.681.300	255.355.334	262.421.390

Beløb i DKK	Regnskabsmæssig værdi 31.12.23	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	255.355.334	7.111.655	248.243.679	211.173.849
I alt	255.355.334	7.111.655	248.243.679	211.173.849

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
--	-----------------	-----------------

22. Modtagne forudbetalinger og deposita

Forudbetalt husleje fra lejere	37.466	27.156
Modtagne deposita fra lejere	1.933.667	1.977.730

23. Grundejernes Investeringsfond § 120

JBG Grundejernes Investeringsfond § 120	3.359.461	3.087.218
Ndr.F. 138B Grundejernes Investeringsfond §120	473.591	424.098
I alt	3.833.052	3.511.316

24. Anden gæld

Sidste års varmeregnskab	382.032	801.485
Sidste års vandregnskab	494.919	586.209
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	77.448	81.051
ATP og andre sociale ydelser	5.112	4.639
Pensionsbidrag	9.937	8.986
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	70.045	119.141
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	162.542	213.817
Moms og afgifter	98.806	203.409
Andelsoverdragelse m.v.	7.479.828	1.717.910
A/B Victoria - Vand- og varmeregnskab	0	9.168
Skyldige omkostninger	2.985.234	5.060.898
Mellemregning administrator	306	7.350
Indvendig vedligeholdelse, § 117	134.078	160.241
Øvrig anden gæld i alt	10.698.252	7.158.976
Anden gæld, kortfristet i alt	11.737.745	8.760.487

25. Periodeafgrænsningsposter

Periodiseret leje-/boligafgift, indbetaling fra indflyttere og fraflyttere	105.856	23.234
--	---------	--------

26. Eventualaktiver

Foreningen har optaget realkreditlån hvor den samlede nominelle restgæld udgør t.DKK 255.355. Kursværdien af den samlede prioritetsgæld udgør t.DKK 206.681.

Forskellen på t.DKK 48.674 anses som et eventualaktiv, som korrigeres ved beregningen af andelskronen.

27. Eventualforpligtelser

Foreningen har endvidere tinglyst indekslån med hovedstol t.DKK 106.871 med fuld offentlig ydelsesstøtte. Indeks lånene har en restgæld på t.DKK 66.599.

Udskudt skat

I henhold til lov om ejendomsavancebeskatning påhviler der foreningen en udskudt skat.

Den udskudte skat bliver aktuel ved salg af den sidste lejelejlighed til andelslejlighed, såfremt der i øvrigt ikke er erhvervsmæssige udlejningsindtægter til ikke-andelshavere.

Bestyrelsen vil, i overensstemmelse med foreningens vedtægter, fremover opretholde udlejning til ikke-andelshavere, hvorfor udskudt skat ikke er indregnet, da det betragtes som en eventualforpligtelse.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med dækning på t. DKK 2.500 og underslæbsforsikring med dækning på t. DKK 2.500.

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i noten vedrørende nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Siden 2008 har foreningen haft en retssag kørende med Karl Poulsen Murermeister Greve A/S, som har stævnet foreningen for ubetalte regninger samt renter på ca. 44 mio. kr. Hidtil har retssagen handlet om hvorvidt det var det rette firma der sagsøgte foreningen og om sagen i det hele taget var forældet.

I 2014 fik foreningen medhold i byretten, men i 2015 tabte foreningen ankesagen i landsretten. Sagen

vil dreje sig om hvorvidt foreningen skal betale de ubetalte regninger. Sagen ved byretten er påbegyndt i 2017. Der er i sommeren 2020 afgivet en skønserklæring, som taler i entreprenørens favør.

Den 27. april 2021 traf byretten afgørelse om at foreningen ikke må stille supplerende spørgsmål til skønsretten og byretten blev derfor anmodet om nyt syn og skøn ved nye skønsmænd. Denne anmodning fik foreningen afslag på ved byrettens kendelse af 4. april 2022. Den 13. april blev Procesbevillingsnævnet ansøgt om tilladelse til at kære afgørelsen, men også her fik foreningen afslag den 14. september 2022.

Ved dom afsagt af Københavns Byret den 28. november 2023 blev der givet Karl Poulsen Muremester Greve A/S medhold i påstanden.

Sagen blev anket i december 2023 til Østre Landsret med påstand dels om frifindelse, dels om domfældelse for en selvstændig påstand (modkrav) om Karl Poulsen Muremester Greve A/S' tilbagebetaling til A/B Jæger af tidligere betalte (overfakturerede) fakturaer på i alt ca. 56,2 mio kr.

Hvis sagen vindes, vil der ud over hovedstol og procesrenter med de ovenfor angivne beløb, blive tillagt A/B Jæger sagsomkostninger på ca. 2 – 3 mio. kr. for selve ankesagens behandling, mens der til egen advokat i øvrigt må forventes samlede omkostninger under ankesagen på ca. 3 – 4 mio. kr. Vinder A/B Jæger ankesagen vil modparten desuden blive pålagt at betale sagsomkostninger til A/B Jæger til dækning af udgifterne i byretten til dels syn og skøn, dels til egen advokat, i alt groft anslået 4 – 5 mio. kr.

Hvis sagen tabes i landsretten, vil der, ud over den ovenfor angivne hovedstol og procesrenter (som også påløber under landsretssagen), blive pålagt A/B Jæger betaling af sagsomkostninger til modpartens advokat på skønsmæssigt ca. 2,3 mio. kr.

Foreningens har anlagt en retssag anlagt mod foreningens tidligere rådgiver i forlængelse af ovennævnte sag. Denne retssag angår foreningens mulige regreskreav mod disse rådgivere for det tilfælde, at det i retssagen anlagt af Karl Poulsen mod foreningen måtte blive fastslået, at foreningen har et modkrav mod Karl Poulsen, men at dette er bortfaldet på grund af forældelse eller andre grund, som kan henføres til mangelfuld rådgivning af foreningen fra dennes rådgivers side.

28. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for gæld med realkreditforeningen Jyske Realkredit.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

29. Beregning af andelsværdi

	31.12.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	456.221.368
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-887.200.000
Ejendommen, fastfrysningens værdi pr. 30.06.2020	798.550.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	255.355.334
Prioritetsgæld, kursværdi	-206.681.300
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	-39.975.966
Samlet andelsværdi	416.245.402
De samlede kvadratmeter på andelsboliger udgør i alt	30.833
Værdi pr. m ²	13.500,00
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 15. maj 2023)	13.500

30. Ikke-revideret likviditetsbudget

	Budget 2023	Resultat 2023	Budget 2024
Årets resultat	2.644.311	566.819	7.396.408
Likviditetsbudget (arbejdskapital)			
Afskrivninger	0	0	0
Driftens bidrag til likviditet	2.644.311	566.819	7.396.408
Merværdi salg af lejlighed samt indskud	1.147.500	600.861	0
Til/afgang på midlertidig ejede lejligheder	0	0	0
Regulering deposita og forudbetalt leje	0	-44.063	0
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-7.066.056	-7.066.056	-7.111.655
Ændring i arbejdskapitalen	-3.274.245	-5.942.439	284.753
Arbejdskapital primo	139.167	139.167	-5.803.272
Arbejdskapital ultimo	-3.135.078	-5.803.272	-5.518.519

Arbejdskapitalen kan specificeres således:

Omsætningsnedsaktiver	9.910.847
Kortfristet gæld	-22.825.774
Kortfristet afdrag realkreditlån	7.111.655
	-5.803.272

31. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

	Antal	BBR-areal, kvm	
		31.12.23	31.12.22
B1 Andelsboliger	447	30.828	30.767
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	4	251	300
B4 Erhvervslejemål	62	4.434	4.439
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	513	35.513	35.506

C1	Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien: Andet				
C2	Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift: Andet				
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Der har været sammenlægninger og udvidelser over en længere periode, hvorfor foreningens opgjorte areal er lat til grund for opgørelsen af andelsværdien og boligafgiften. Foreningen arbejder på at få korrigeret BBR oplysningerne.				
D1	Foreningens stiftelsesår: 1994				
D2	Ejendommens opførelsesår: 1888-1921				
				Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: .			Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				X
				DKK pr. kvm	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	798.550.000	798.550.000	22.486	22.491
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	177.178.656	189.429.640	4.989	5.335
				31.12.23	31.12.22
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			22,2	23,7
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				

Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%	69,2	68,6
--	------	------

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

	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
	2023	2022	2023	2022
Indtægtsart:				
H1 Boligafgift	19.075.939	18.138.161	619	590
H2 Erhvervslejeindtægter	5.051.677	5.134.329	164	167
H3 Boliglejeindtægter	634.672	530.456	21	17

	DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK	31.12.23	31.12.22
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):		
K1 Andelsværdi	13.500	13.500
K2 Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	8.534	8.589
K3 Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	22.034	22.089

	DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK	2023	2022	2021
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):			
J Årets resultat	18	139	235
R Årets afdrag	229	228	227

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023	2022	2021
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	59	123	29
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	54	27	119
M3 Vedligeholdelse i alt	113	150	148

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelskroneværdi	13.502	11.721
Reserver uden for andelskroneværdi	5.747	4.989

	DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:	
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	603
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses-kvadratmeter	2.507
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje-kvadratmeter	1.119
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	72,7% / 71,0%

32. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Modtagne tilskud

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

finansiell omkostning.

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger". Der afskrives ikke på ejendommen.

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.

Driftsmateriel og inventar

Driftsmateriel og inventar måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	Brugstid, år
Driftsmateriel og inventar	5-10

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb, der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved lånoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond § 18b indregnes under gældsforpligtelser. Forpligtelsen opgøres på basis af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende foreningens lejligheder. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som vedligeholdelsesudgift.

Det indregnede beløb svarer til den under aktiver indregnede post indestående i Grundejernes Investeringsfond § 18b med tillæg/fradrag af årets reguleringer baseret på grundlag for regnskabsskema til Grundejernes Investeringsfond, herunder reguleringer vedrørende frasolgte lejelejligheder m.v.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne forudbetalinger og deposita omfatter indbetalte deposita og forudbetalt husleje fra lejere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i foreningens indskudskapital og omkostninger forbundet hermed, samt finansiering fra optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

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 Nygaard

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: ae310070-0b86-413c-a122-233e7a9c4980

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-04-23 12:03:38 UTC



Anna Kristiane Mortensen

Bestyrelse

Serienummer: e3d76eb8-cddd-447b-ae17-c2dd0db87fad

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-23 13:19:32 UTC



Simone Lykke Vestergaard

Bestyrelse

Serienummer: 7dd7a9fc-5b2a-41ef-8434-69b28d25b0a3

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-04-23 13:28:18 UTC



Patrick Jan Kuklinski

Dirigent

Serienummer: 92f3494b-ddaf-4409-9343-8b2ee287c79e

IP: 128.77.xxx.xxx

2024-04-23 13:57:55 UTC



Thorsten Preben Lorentzen Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: 143ff6eb-e56f-4f46-96dc-ffca03250625

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-23 14:40:52 UTC



Andreas Holck Høeg-Petersen

Bestyrelse

Serienummer: ab330998-eeef-4d72-a468-754c9fc7f3cf

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-04-24 07:28:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og 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/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."

Ilan David Scheftelowitz

Bestyrelse

Serienummer: c19861e2-db58-455d-ac18-5757b24de3e4

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-24 13:08:30 UTC



Kim Rom Boesen

Bestyrelse

Serienummer: fd5fc7b9-1abd-44df-a0c6-c8df791043e0

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-24 17:06:52 UTC



Illian Thor Gosbjørn

Bestyrelse

Serienummer: 902900a7-9f51-4855-a5e6-2112972bbab8

IP: 185.185.xxx.xxx

2024-04-25 13:26:36 UTC



Johan Jacobsen

Bestyrelse

Serienummer: 5522b7bd-9552-4bd0-9f47-3c250d56d5c7

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-25 16:50:53 UTC



Marc Cedenius

Bestyrelse

Serienummer: 2e5c2b4a-1d62-4204-889f-fc40a0f5a1c6

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-25 17:28:53 UTC



Randa Ruben Jaber Sebelin

Bestyrelse

Serienummer: c01635a3-5c6e-4ca3-92fd-be637b0f14a8

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-26 07:23:36 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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