

ANDELSBOLIGFORENINGEN GERSONSHUS

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den

Dirigent



Foreningsoplysninger

Foreningsoplysninger.....	3
---------------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning.....	4
------------------------	---

Administratørerklæring.....	4
-----------------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
---	-----

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
-------------------------------	-----

Resultatopgørelse.....	10
------------------------	----

Balance.....	11-12
--------------	-------

Egenkapitalopgørelse.....	13
---------------------------	----

Noter.....	14-23
------------	-------

Andelsværdiberegning.....	21-23
---------------------------	-------



FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Gersonshus Gersonsvej 63 - 83, Tranegårdsvej 27 - 29 og 29 A-E 2900 Hellerup Ejendomme: 17 oe, næ, nz, ny og ht, Gentofte CVR-nr.: 27 56 81 14 Stiftet: 11. november 2003 Hjemsted: Hellerup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Torben de Lemos, formand Morten Vallin Flemming Erik Dam Gert Sigh Christensen Tina Reissmann Amra Dzajic Louise Beha Poulsen
Administrator	Qvortrup Administration A/S Lyngbyvej 28, 2. tv. 2100 København Ø
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



LEDELSESPÅTEGNING

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

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. april 2023

Bestyrelse:

Torben de Lemos
Formand

Morten Vallin

Flemming Erik Dam

Gert Sigh Christensen

Tina Reissmann

Amra Dzajic

Louise Beha Poulsen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Gersonshus 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.

Hellerup, den 14. april 2023

Administrator:

Qvortrup Administration A/S



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Gersonshus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Gersonshus 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 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

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

København, den 14. april 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53371914

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gersonshus for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, 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.

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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

Skat

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

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx afskrivninger, kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. 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 salgskostninger 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.



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.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 19, 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 "Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 20. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2022 kr.	Budget 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.
Boligafgift m.m.....	1	5.830.927	5.773.000	5.761.195
Lejeindtægter.....	2	2.467.175	2.450.500	2.458.258
Vaskeriindtægter.....		45.691	50.000	50.364
Øvrige indtægter.....	3	5.521	1.000	305.308
INDTÆGTER.....		8.349.314	8.274.500	8.575.125
Ejendomsskat og forsikringer.....	4	-792.684	-775.000	-716.362
Forbrugsafgifter.....	5	-1.006.425	-925.000	-915.617
Viceværtløn m.m.....	6	-698.762	-618.500	-651.726
Anden renholdelse.....	7	-361.750	-294.750	-247.026
Vedligeholdelse, løbende.....	8	-856.699	-1.600.000	-1.591.101
Vedligeholdelse, genopretning og renovering...	9	-1.017.336	-3.654.250	0
Administrationsomkostninger.....	10	-647.740	-424.150	-493.271
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-48.024	-48.500	-48.024
OMKOSTNINGER.....		-5.429.420	-8.340.150	-4.663.127
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		2.919.894	-65.650	3.911.998
Andre finansielle indtægter.....		3	0	0
Andre finansielle omkostninger.....	11	-1.585.196	-1.605.000	-1.606.003
Finansielle poster.....		-1.585.193	-1.605.000	-1.606.003
RESULTAT FØR SKAT.....		1.334.701	-1.670.650	2.305.995
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		1.334.701	-1.670.650	2.305.995
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		1.334.701	-1.670.650	2.305.995
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.925.927	-1.915.000	-1.906.361
LIKVIDITETSRESULTAT.....		-591.226	-3.585.650	399.634



BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		331.345.833	330.500.000
Varmtvandsbeholdere samt veksler.....		304.167	0
Materielle anlægsaktiver.....	12	331.650.000	330.500.000
ANLÆGSAKTIVER.....		331.650.000	330.500.000
Andre tilgodehavender.....		0	67.729
Periodeafgrænsningsposter.....		113.058	98.729
Antenneregnskab.....		43.433	28.254
Tilgodehavender.....		156.491	194.712
Likvide beholdninger.....	13	10.754.032	4.313.738
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.910.523	4.508.450
AKTIVER.....		342.560.523	335.008.450



BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andelskapital.....		5.260.750	5.140.250
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		219.831.945	218.986.112
Overført resultat.....		-39.452.130	-27.116.357
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		185.640.565	197.010.005
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		42.673.730	24.152.685
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		42.673.730	24.152.685
ANDRE RESERVER.....		42.673.730	24.152.685
EGENKAPITAL.....		228.314.295	221.162.690
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	14	285.413	300.384
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		285.413	300.384
Prioritetsgæld.....	15	108.184.032	110.129.725
Deposita og forudbetalt leje.....		602.170	627.743
Langfristede gældsforpligtelser.....		108.786.202	110.757.468
Prioritetsgæld.....	15	1.945.693	1.925.927
Mellemregning, beboere.....		2.320.991	29.634
Mellemregning administrator.....		510	0
Anden gæld.....	16	651.279	579.582
Varmeregnskab.....		256.140	252.765
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.174.613	2.787.908
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		113.960.815	113.545.376
PASSIVER.....		342.560.523	335.008.450
Eventualposter mv.	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Nøgleoplysninger	19		
Andelsværdiberegning	20		



EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2022 kr.	2021 kr.
Andelskapital		
Primo.....	5.140.250	5.140.250
Tilgang nye andele.....	120.500	0
	5.260.750	5.140.250
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	218.986.112	209.236.112
Årets tilgang.....	845.833	9.750.000
	219.831.945	218.986.112
Overført resultat mv.		
Primo.....	-27.116.357	-21.113.186
Tillægsværdi nye andele.....	4.850.571	0
Overført til/fra andre reserver.....	0	-8.309.166
Overførsel til/fra andre poster.....	-18.521.045	0
Rest af årets resultat.....	1.334.701	2.305.995
	-39.452.130	-27.116.357
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	185.640.565	197.010.005
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	24.152.685	14.093.519
Overførsel til/fra overført resultat.....	18.521.045	10.059.166
	42.673.730	24.152.685
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo.....	0	1.750.000
Overførsel til/fra andre poster.....	0	-1.750.000
Andre reserver (ikke bunden).....	42.673.730	24.152.685
ANDRE RESERVER.....	42.673.730	24.152.685
EGENKAPITAL.....	228.314.295	221.162.690



NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022 kr.	Budget 2022 kr.	Regnskab 2021 kr.	Note
Boligafgift m.m.				1
Boligafgift.....	5.638.687	5.579.000	5.578.967	
Carport, andelshavere.....	192.240	194.000	182.228	
	5.830.927	5.773.000	5.761.195	
Lejeindtægter				2
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	574.141	612.500	612.467	
Lejeindtægt, erhverv.....	1.815.528	1.710.000	1.707.298	
Lejeindtægt, carport.....	0	0	10.680	
Lejeindtægt, klubværelse.....	142.844	144.000	143.981	
Antenneleje.....	53.034	52.000	51.692	
Tomgang, lejere.....	-118.372	-68.000	-67.860	
	2.467.175	2.450.500	2.458.258	
Øvrige indtægter				3
Forbrug af el, indbetalt af beboerne.....	0	0	20.400	
Udflytningsgebyr.....	0	0	500	
Indbetalt garanti fra Arbejdernes Landsbank....	0	0	153.827	
Andre indtægter.....	5.521	1.000	130.581	
	5.521	1.000	305.308	
Ejendomsskat og forsikringer				4
Ejendomsskat.....	554.510	575.000	568.728	
Bygningsforsikring.....	217.747	200.000	147.082	
Andre forsikringer.....	20.427	0	552	
	792.684	775.000	716.362	
Forbrugsafgifter				5
Elforbrug.....	165.271	135.000	130.708	
Vandforbrug.....	455.262	515.000	511.079	
Renovation.....	384.002	275.000	273.830	
Varme.....	1.890	0	0	
	1.006.425	925.000	915.617	
Viceværtløn m.m.				6
Viceværtløn.....	647.043	550.000	544.567	
Pensionsbidrag.....	50.769	52.500	50.080	
Sociale bidrag inkl. ATP.....	17.168	16.000	15.475	
Regulering af skyldige feriepenge.....	10.645	0	41.604	
Lønrefusion.....	-26.863	0	0	
	698.762	618.500	651.726	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021	Note
	kr.	kr.	kr.	
Anden renholdelse				7
Trappevask.....	210.392	210.000	208.834	
Snerydning, grus og saltning.....	3.654	0	0	
Gaver, personale.....	10.000	0	0	
Reparation af maskiner og benzin.....	8.592	4.000	3.588	
Rengøringsartikler.....	0	4.000	3.852	
Arbejdstøj.....	0	1.750	1.535	
Øvrige personaleomkostninger.....	8.746	0	0	
Skadedyrsbekæmpelse.....	120.366	75.000	29.217	
	361.750	294.750	247.026	
Vedligeholdelse, løbende				8
Blikkenslager.....	184.207	0	236.826	
Værktøj.....	0	0	2.377	
Navneskilte.....	0	0	640	
Køleskab, komfurer og radiatorer.....	0	0	2.746	
Altaner.....	0	0	332.492	
Småinventer.....	0	0	10.000	
Tømrer og snedker.....	2.163	0	78.781	
Elektriker.....	98.289	0	26.734	
Maler.....	24.146	0	13.397	
Varmeanlæg.....	263.546	0	152.100	
Låseservice.....	10.372	0	32.940	
Vaskeriudgifter.....	25.478	0	25.829	
Glarmester.....	0	0	36.490	
Murer.....	122.494	0	87.897	
Kloakarbejder.....	9.260	0	85.619	
Gård, vej og have.....	116.744	0	366.495	
Elarbejder inkl. pærer m.m.....	0	0	63	
Selvrisiko.....	0	0	5.091	
Diverse vedligeholdelse.....	0	1.600.000	94.584	
	856.699	1.600.000	1.591.101	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering				9
Facaderenovering.....	0	1.918.750	0	
Vedligeholdelsesandel af byggesagen.....	912.502	1.735.500	0	
Klimaskærm, døre og vinduer m.m.....	104.834	0	0	
	1.017.336	3.654.250	0	

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021	Note
	kr.	kr.	kr.	
Administrationsomkostninger				10
Administration.....	225.558	220.000	217.334	
Revisor.....	29.339	23.000	22.922	
Advokat.....	14.864	25.000	0	
Konsulenter.....	157.081	0	110.481	
Kontingenter/Abonnementer.....	2.099	0	0	
Kontorartikler mv.....	2.885	0	0	
Telefon.....	0	0	-19	
IT udgifter.....	6.057	16.000	15.842	
Øl, vand og kaffe m.m.....	0	3.000	2.261	
Valuarvurdering.....	28.941	30.000	27.750	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	32.300	27.650	26.950	
Varmeregnskabshonorar.....	24.378	14.000	13.197	
Generalforsamling og møder.....	55.706	7.500	5.126	
Fællesarbejder.....	0	5.000	4.464	
Repræsentation.....	3.101	8.000	8.000	
Gebyrer mv.....	34.232	25.000	22.293	
Diverse omkostninger.....	31.199	20.000	16.670	
	647.740	424.150	493.271	
Andre finansielle omkostninger				11
Renteomkostninger bank.....	27.171	25.000	21.141	
Prioritetsrenter.....	1.558.025	1.580.000	1.584.862	
	1.585.196	1.605.000	1.606.003	
Materielle anlægsaktiver				12
		Grunde og bygninger	Varmtvandsbeholdere samt veksler	
Kostpris 1. januar 2022.....		111.513.888	0	
Tilgang.....		0	1.216.669	
Vedligeholdelsesandel 75% jf. bestyrelsen.....		0	-912.502	
Kostpris 31. december 2022.....		111.513.888	304.167	
Opskrivninger 1. januar 2022.....		218.986.112	0	
Årets opskrivninger		845.833	0	
Opskrivninger 31. december 2022.....		219.831.945	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		331.345.833	304.167	
Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen:				
Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentlige forudsætninger er gengivet nedenfor.				
Budgetperiode:	15 år			
OMK-leje pr. m2:	559 kr./ m2			
Merlejeindtægt v/modernisering:	1.625 kr./ m2			
Moderniseringsomkostning:	4.994 kr./ m2			



NOTER

Note

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 111.818.055 kr.

Likvide beholdninger			13
Danske Bank 4768 340 773 (maks. t.kr. 500).....	10.743.833	4.312.697	
Danske Bank 0011 549 632.....	10.199	1.041	
	10.754.032	4.313.738	

Indvendig vedligeholdelse for lejere			14
Saldo primo.....	300.384	271.623	
Hensat i året.....	48.024	48.024	
Anvendt i året.....	0	-19.263	
Overført til egenkapital ved salg af lejligheder.....	-62.995	0	
	285.413	300.384	

Prioritetsgæld 15

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
1. Realkredit Danmark F9 Flexlån.....	22.300.000	0	280.445	22.300.000	21.667.642
2. Realkredit Danmark 1% kontantlån.....	63.811.652	1.925.927	884.788	61.885.725	45.788.346
3. Realkredit Danmark F9 Flexlån.....	25.944.000	0	392.792	25.944.000	24.152.692
	112.055.652	1.925.927	1.558.025	110.129.725	91.608.680
				2022	2021
				kr.	kr.

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år).....	1.945.693	1.925.927
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	108.184.032	110.129.725
	110.129.725	112.055.652
Restgæld efter 5 år.....	95.848.099	97.774.026

Informationer om indregnede lån

1. Realkredit Danmark inkonvertibelt F9 Flexlån, variabel rente uden afdrag til den 1/4 2024, rentetilpasses 1/4 2024, rentesats 0,88%, restløbetid 22,25 år

2. Realkredit Danmark konvertibelt 1% kontantlån, fast rente med afdrag, hovedstol t.kr. 66.351, rentesats 1,02%, restløbetid 27,67 år

3. Realkredit Danmark inkonvertibelt F9 Flexlån, variabel rente uden afdrag til den 1/4 2026, rentetilpasses 1/4 2026, rentesats 1,13%, restløbetid 24,25 år



NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Anden gæld			16
A-skat og AM-bidrag.....	46.878	36.113	
ATP og sociale udgifter.....	1.704	0	
Feriepengeforpligtelse.....	50.612	84.881	
Skyldig revisor.....	27.000	22.400	
Skyldig moms.....	48.292	198.504	
Diverse omkostningskreditorer.....	476.793	237.684	
	651.279	579.582	

Eventualposter mv.

17

Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2, hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og pro rata for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Realkredit Danmark og Danske Bank har oplyst, at de ikke har taget sådanne forbehold.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 19 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer samt ophør af erhvervsudlejningen medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen vedtægter ikke giver mulighed for at afhænde den sidste ledige beboelseslejlighed og samtidig forventes der ikke ophør af erhvervsudlejningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

18

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på t.kr. 720 til sikkerhed for gæld til Danske Bank.

Herudover er der tinglyst et afgiftspantebrev på t.kr. 649, der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgiften.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 110.130, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 331.650.

Nøgleoplysninger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2022		31-12-2021	31-12-2020
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	90	10.637	10.324
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	9	944	1.161
B4	Erhvervslejemål	44	2.967	2.967
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	45	225	225
B6	I alt	188	14.773	14.677

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?				<input checked="" type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Boligafgiften fordeles efter boligernes indbyrdes værdi jf. vedtægtens § 8, dog bortset fra tilkøbte kælderarealer hvor boligafgiften vil udgøre den på generalforsamlingen fastsatte boligafgift pr. m ² , dog aldrig mindre end lejen på lejemålet for tidspunktet for overdragelsen jf. vedtægtens § 7.				

D1	Foreningens stiftelsesår	2003
D2	Ejendommens opførelsesår	1931 + 1933

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		<input checked="" type="checkbox"/>
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
		Ja		Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			<input checked="" type="checkbox"/>
		kr.		Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	331.650.000		22.450
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	42.673.730		2.889
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		13	

Nøgleoplysninger (fortsat)

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	540
H2 Erhvervslejeindtægter	170
H3 Boliglejeindtægter	47

	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-101	223	125

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	19.194
K2 Gæld - omsætningsaktiver	9.688
K3 Teknisk andelsværdi	28.882

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	73	108	58
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	154	0	69
M3 Vedligeholdelse i alt	227	108	127

4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	66 %
--	------

	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²	2022 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	61	185	181



NOTER

Note

Andelsværdiberegning

20

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 185.640.565.

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 12).....	111.818.055
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	331.650.000
3. Kontantejendomsværdi.....	99.000.000

Ejendommen blev den 14. marts 2023 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Wiborg + Partnere til en kontant handelspris på kr. 331.650.000 pr. 31. december 2022.

Valuarvurderingen er efter de nugældende regler gældende til brug for handler i 18 måneder.

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 udlejnings-ejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2022	185.640.565	
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	331.650.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>331.650.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	110.129.725	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>91.608.680</u>	18.521.045
Foreningens formue pr. 31. december 2022.....	204.161.610	
	<u>204.161.610</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	5.260.750	38,81

Opmærksomheden henledes på, at altanerne på foreningens ejendom er individuelle forbedringer for de berørte andelshavere og derfor ikke indgår i vurderingen. Ved salg af de pågældende andele skal der, udover iagttagelse af den vedtagne andelsværdi, tages hensyn til handelsværdien af de individuelle forbedringer.

I henhold til vedtægternes § 6 og 7 har medlemmerne andel i foreningens formue i forhold til størrelsen af boligafgiften. Da forholdstallet for boligafgift og andelskapital er ens, benyttes andelskapitalen som fordelingstal.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 38,81.

Den vedtagne andelskrone på seneste generalforsamling udgjorde kr. 19.250,00 pr. m², svarende til kr. 38,50.



NOTER

Note

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Gersonsvej 63, st. tv.....	69.000	2.677.784
Gersonsvej 63, st. th.....	65.000	2.522.550
Gersonsvej 63, 1. tv.....	69.000	2.677.784
Gersonsvej 63, 1. th.....	65.000	2.522.550
Gersonsvej 63, 2. tv.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 63, 2. th.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 65, st. tv.....	55.500	2.153.870
Gersonsvej 65, st. th.....	75.000	2.910.635
Gersonsvej 65, 1. tv.....	65.500	2.541.954
Gersonsvej 65, 1. th.....	63.500	2.464.337
Gersonsvej 65, 2. tv.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 65, 2. th.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 67, st. tv.....	67.300	2.611.809
Gersonsvej 67, st. th.....	54.000	2.095.657
Gersonsvej 67, 1. tv.....	64.000	2.483.741
Gersonsvej 67, 2. th.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 67, 2. tv.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 69, st. tv.	76.000	2.949.443
Gersonsvej 69, st. th.....	65.000	2.522.550
Gersonsvej 69, 1. tv.....	65.000	2.522.550
Gersonsvej 69, 1. th.....	64.500	2.503.146
Gersonsvej 69, 2. tv.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 69, 2. th.....	64.000	2.483.741
Gersonsvej 71, st. tv.....	81.950	3.180.353
Gersonsvej 71, st. th.....	54.000	2.095.657
Gersonsvej 71, 1. tv.....	65.500	2.541.954
Gersonsvej 71, 1. th.....	64.500	2.503.146
Gersonsvej 71, 2. tv.....	67.500	2.619.571
Gersonsvej 71, 2. th.....	64.500	2.503.146
Gersonsvej 73, st. tv.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 73, st. th.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 73, 1. tv.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 73, 1. th.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 73, 2. th.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 73, 2. tv.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 75, st. tv.....	66.500	2.580.763
Gersonsvej 75, st. th.....	62.500	2.425.529
Gersonsvej 75,1. th.....	68.000	2.638.975
Gersonsvej 75, 2. th.....	63.000	2.444.933
Gersonsvej 75, 2. tv.....	60.500	2.347.912
Gersonsvej 77, st. tv.....	54.000	2.095.657
Gersonsvej 77, st. th.....	57.500	2.231.486
Gersonsvej 77, 1. tv.....	54.000	2.095.657
Gersonsvej 77, 1. th.....	57.500	2.231.486
Gersonsvej 77, 2. tv.....	52.000	2.018.040
Gersonsvej 77, 2. th.....	55.500	2.153.870
Gersonsvej 79, st. th.....	70.000	2.716.592
Gersonsvej 79, st. tv.....	88.000	3.415.145
Gersonsvej 79, 1. th.....	70.000	2.716.592
Gersonsvej 79, 1. tv.....	88.000	3.415.145
Gersonsvej 79, 2. th.....	67.500	2.619.571
Gersonsvej 79, 2. tv.....	88.000	3.415.145
Gersonsvej 81, st. tv.....	60.000	2.328.508



NOTER

Note

Gersonsvej 81, st. th.....	66.000	2.561.358
Gersonsvej 81, 1. tv.....	60.000	2.328.508
Gersonsvej 81, 1. th.....	67.500	2.619.571
Gersonsvej 81, 2. tv.....	60.000	2.328.508
Gersonsvej 81, 2. th.....	65.000	2.522.550
Gersonsvej 83, st. tv.....	56.500	2.192.678
Gersonsvej 83, st. th.....	32.500	1.261.275
Gersonsvej 83, 1. tv.....	56.500	2.192.678
Gersonsvej 83, 1. th.....	55.000	2.134.465
Gersonsvej 83, 2. tv.....	53.500	2.076.253
Gersonsvej 83, 2. th.....	54.000	2.095.657
Tranegårdsvej 27, 1. th.....	47.500	1.843.402
Tranegårdsvej 27, 1. tv.....	51.500	1.998.636
Tranegårdsvej 27, 2. th.....	46.000	1.785.189
Tranegårdsvej 27, 2. tv.....	51.500	1.998.636
Tranegårdsvej 29, 2. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29A, kld.	12.000	465.702
Tranegårdsvej 29A, st. th.....	57.000	2.212.082
Tranegårdsvej 29A, 1. tv.....	47.500	1.843.402
Tranegårdsvej 29A, 1. th.....	57.000	2.212.082
Tranegårdsvej 29A, 2. th.....	57.000	2.212.082
Tranegårdsvej 29B, st. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29B, st. th.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29B, 1. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29B, 1. th.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29C, st. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29C, 1. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29C, 1. th.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29D, st. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29D, st. th.....	51.500	1.998.636
Tranegårdsvej 29D, 1. tv.....	44.000	1.707.572
Tranegårdsvej 29D, 1. th.....	50.500	1.959.827
Tranegårdsvej 29E, st. tv.....	46.500	1.804.593
Tranegårdsvej 29E, st. th.....	49.000	1.901.615
Tranegårdsvej 29E, 1. tv.....	46.500	1.804.593
Tranegårdsvej 29E, 1. th.....	49.000	1.901.615
Gersonsvej 63A, st.....	31.000	1.203.062
	5.260.750	204.161.610

PENNEO

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

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

Rasmus Slot Nielsen

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: 6e4280cf-5923-4500-a463-dbbfaa89d51

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-05-04 12:39:23 UTC



Gert Sigh Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-276501681186

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-04 12:53:21 UTC



Tina Reissmann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: 844a6efc-ab81-4d41-8a42-20685638ae20

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-05-04 19:25:01 UTC



Flemming Erik Dam

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: 15ab6de2-9a1f-4786-ae95-137b65799888

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-05-04 19:44:31 UTC



Louise Beha Poulsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: 0c332553-2e13-4734-b327-6879ece381ea

IP: 62.135.xxx.xxx

2023-05-05 12:43:16 UTC



Morten Vallin

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: 9b2b14ff-0433-4b19-8936-2d5db0638e7b

IP: 193.3.xxx.xxx

2023-05-06 14:22:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: I4EBE-LF3AY-JMEWM-H5Q2M-02JON-HVZWF

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret 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.”

Amra Hallander

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: 3e0b0cef-ef42-44d7-91db-d79b03061568

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-05-07 21:18:57 UTC



Torben de Lemos

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Gersonshus

Serienummer: e6810fb0-c6e9-4e6e-a041-70854c6a302f

IP: 217.71.xxx.xxx

2023-05-14 14:29:45 UTC



Lars Jørgen Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselsk...

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-14 15:42:12 UTC



Rasmus Slot Nielsen

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: 6e4280cf-5923-4500-a463-dbbbfaa89d51

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-15 05:13:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: I4EBE-LF3AY-JMEWM-H5Q2M-02JON-HVZWF

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