

**ANDELSBOLIGFORENINGEN GERSONSHUS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,  
den

---

**Dirigent**



Side

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### 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

<b>Foreningen</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Torben De Lemos, formand Morten Vallin Flemming Erik Dam Gert Sigh Christensen Tina Reissmann Mei-Li Carstensen Louise Beha Poulsen
<b>Administrator</b>	Qvortrup Administration A/S Lyngbyvej 28, 2. tv. 2100 København Ø
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 8. april 2022

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Torben De Lemos  
Formand

\_\_\_\_\_  
Morten Vallin

\_\_\_\_\_  
Flemming Erik Dam

\_\_\_\_\_  
Gert Sigh Christensen

\_\_\_\_\_  
Tina Reissmann

\_\_\_\_\_  
Mei-Li Carstensen

\_\_\_\_\_  
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 2021. 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 2021.

Hellerup, den 8. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 8. april 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53371914

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Gersonshus for 2021 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af 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.

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.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

### 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 2021 kr.	Budget 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.
Boligafgift m.m.....	1	5.761.194	5.767.250	5.736.607
Lejeindtægter.....	2	2.458.259	2.490.750	2.499.399
Vaskeriindtægter.....		50.364	40.000	40.409
Øvrige indtægter.....	3	305.308	1.000	720
<b>INDTÆGTER.....</b>		<b>8.575.125</b>	<b>8.299.000</b>	<b>8.277.135</b>
Ejendomsskat og forsikringer.....	4	-716.362	-775.000	-803.959
Forbrugsafgifter.....	5	-915.617	-765.000	-752.687
Viceværtløn m.m.....	6	-651.726	-635.000	-627.993
Anden renholdelse.....	7	-247.026	-285.000	-279.369
Vedligeholdelse, løbende.....	8	-1.591.101	-1.253.750	-1.068.041
Vedligeholdelse, genopretning og renovering...	9	0	-616.000	-2.254.503
Administrationsomkostninger.....	10	-493.271	-410.750	-500.866
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-48.024	-47.500	-49.185
<b>OMKOSTNINGER.....</b>		<b>-4.663.127</b>	<b>-4.788.000</b>	<b>-6.336.603</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....</b>		<b>3.911.998</b>	<b>3.511.000</b>	<b>1.940.532</b>
Andre finansielle omkostninger.....	11	-1.606.003	-1.605.000	-2.983.024
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.305.995</b>	<b>1.906.000</b>	<b>-1.042.492</b>
Skat af årets resultat.....		0	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>2.305.995</b>	<b>1.906.000</b>	<b>-1.042.492</b>
<b>LIKVIDITETSRESULTAT</b>				
Årets resultat.....		2.305.995	1.906.000	-1.042.492
Kurstab og låneomkostninger.....		0	0	978.640
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.906.361	0	-632.987
<b>LIKVIDITETSRESULTAT.....</b>		<b>399.634</b>	<b>1.906.000</b>	<b>-696.839</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>	<b>2020 kr.</b>
Grunde og bygninger.....		330.500.000	320.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>12</b>	<b>330.500.000</b>	<b>320.750.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>330.500.000</b>	<b>320.750.000</b>
Mellemregning, beboere.....		0	21.183
Andre tilgodehavender.....		67.729	45.349
Periodeafgrænsningsposter.....		98.729	0
Antenneregnskab.....		28.254	17.490
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>194.712</b>	<b>84.022</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>13</b>	<b>4.313.738</b>	<b>3.890.066</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.508.450</b>	<b>3.974.088</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>335.008.450</b>	<b>324.724.088</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andelskapital.....		5.140.250	5.140.250
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		218.986.112	209.236.112
Overført resultat.....		-27.116.357	-21.113.186
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>		<b>197.010.005</b>	<b>193.263.176</b>
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		24.152.685	14.093.519
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		0	1.750.000
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).</b>		<b>24.152.685</b>	<b>15.843.519</b>
<b>ANDRE RESERVER.....</b>		<b>24.152.685</b>	<b>15.843.519</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>221.162.690</b>	<b>209.106.695</b>
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	14	300.384	271.623
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>300.384</b>	<b>271.623</b>
Prioritetsgæld.....	15	110.129.725	112.055.652
Deposita og forudbetalt leje.....		627.743	624.405
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>110.757.468</b>	<b>112.680.057</b>
Prioritetsgæld.....	15	1.925.927	1.906.361
Mellemregning, beboere.....		29.634	70.533
Mellemregning administrator.....		0	1.388
Anden gæld.....	16	579.582	524.427
Varmeregnskab.....		252.765	163.004
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.787.908</b>	<b>2.665.713</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>113.545.376</b>	<b>115.345.770</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>335.008.450</b>	<b>324.724.088</b>
Eventualposter mv.	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Nøgleoplysninger	19		
Andelsværdiberegning	20		



## EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER

EGENKAPITAL	2021 kr.	2020 kr.
<b>Andelskapital</b>		
Primo.....	5.140.250	5.112.900
Tilgang nye andele.....	0	27.350
	<b>5.140.250</b>	<b>5.140.250</b>
<b>Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Primo.....	209.236.112	194.486.112
Årets tilgang.....	9.750.000	14.750.000
	<b>218.986.112</b>	<b>209.236.112</b>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Primo.....	-21.113.186	-10.951.391
Tillægsværdi nye andele.....	0	1.805.435
Overført til andre reserver.....	-8.309.166	-10.924.738
Rest af årets resultat.....	2.305.995	-1.042.492
	<b>-27.116.357</b>	<b>-21.113.186</b>
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>	<b>197.010.005</b>	<b>193.263.176</b>
<b>Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.</b>		
Primo.....	14.093.519	3.168.781
Overførsel til/fra andre poster.....	10.059.166	10.924.738
	<b>24.152.685</b>	<b>14.093.519</b>
<b>Reserveret til vedligeholdelse af ejendom</b>		
Primo.....	1.750.000	1.750.000
Overførsel til/fra andre poster.....	-1.750.000	0
	<b>0</b>	<b>1.750.000</b>
<b>Andre reserver (ikke bunden).....</b>	<b>24.152.685</b>	<b>15.843.519</b>
<b>ANDRE RESERVER.....</b>	<b>24.152.685</b>	<b>15.843.519</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>221.162.690</b>	<b>209.106.695</b>



## NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	<b>Regnskab 2021 kr.</b>	<b>Budget 2021 kr.</b>	<b>Regnskab 2020 kr.</b>	<b>Note</b>
<b>Boligafgift m.m.</b>				<b>1</b>
Boligafgift.....	5.578.966	5.575.000	5.550.597	
Carport, andelshavere.....	182.228	192.250	186.010	
	<b>5.761.194</b>	<b>5.767.250</b>	<b>5.736.607</b>	
<b>Lejeindtægter</b>				<b>2</b>
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	612.467	607.750	630.364	
Lejeindtægt, erhverv.....	1.707.299	1.822.000	1.794.109	
Lejeindtægt, carport.....	10.680	0	0	
Lejeindtægt, klubværelse.....	143.981	144.000	162.681	
Antenneleje.....	51.692	52.000	51.691	
Tomgang, lejere.....	-67.860	-135.000	-139.446	
	<b>2.458.259</b>	<b>2.490.750</b>	<b>2.499.399</b>	
<b>Øvrige indtægter</b>				<b>3</b>
Forbrug af el, indbetalt af beboerne.....	20.400	0	0	
Udflytningsgebyr.....	500	0	0	
Indbetalt garanti fra Arbejdernes Landsbank....	153.827	0	0	
Andre indtægter, inkl. oprydning i debitorer og kreditorer.....	130.581	1.000	720	
	<b>305.308</b>	<b>1.000</b>	<b>720</b>	
<b>Ejendomsskat og forsikringer</b>				<b>4</b>
Ejendomsskat.....	568.728	575.000	568.728	
Bygningsforsikring.....	147.082	200.000	235.231	
Andre forsikringer.....	552	0	0	
	<b>716.362</b>	<b>775.000</b>	<b>803.959</b>	
<b>Forbrugsafgifter</b>				<b>5</b>
Elforbrug.....	130.708	105.000	101.794	
Vandforbrug.....	511.079	385.000	378.893	
Renovation.....	273.830	275.000	272.000	
	<b>915.617</b>	<b>765.000</b>	<b>752.687</b>	
<b>Viceværtløn m.m.</b>				<b>6</b>
Viceværtløn.....	544.567	635.000	627.993	
Pensionsbidrag.....	50.080	0	0	
Sociale bidrag inkl. ATP.....	15.475	0	0	
Regulering af skyldige feriepenge.....	41.604	0	0	
	<b>651.726</b>	<b>635.000</b>	<b>627.993</b>	



## NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	<b>Regnskab 2021 kr.</b>	<b>Budget 2021 kr.</b>	<b>Regnskab 2020 kr.</b>	<b>Note</b>
<b>Anden renholdelse</b>				<b>7</b>
Trappevask.....	208.834	210.000	208.614	
Reparation af maskiner og benzin.....	3.588	0	0	
Rengøringsartikler.....	3.852	0	0	
Arbejdstøj.....	1.535	0	0	
Skadedyrsbekæmpelse.....	29.217	75.000	70.755	
	<b>247.026</b>	<b>285.000</b>	<b>279.369</b>	
<b>Vedligeholdelse, løbende</b>				<b>8</b>
Blikkenslager.....	236.826	0	363.883	
Værktøj.....	2.377	0	0	
Navneskilte.....	640	0	0	
Tag.....	0	0	2.951	
Køleskab, komfurer og radiatorer.....	2.746	0	0	
Altaner.....	332.492	0	0	
Småinventer.....	10.000	0	0	
Tømrer og snedker.....	78.781	0	59.506	
Elektriker.....	26.734	0	130.329	
Maler.....	13.397	0	7.511	
Varmeanlæg.....	152.100	3.750	63.969	
Låseservice.....	32.940	0	41.375	
Vaskeriudgifter.....	25.829	0	33.453	
Glarmester.....	36.490	0	9.130	
Murer.....	87.897	0	0	
Kloakarbejder.....	85.619	0	21.977	
Gård, vej og have.....	366.495	0	216.511	
Elarbejder inkl. pærer m.m.....	63	0	0	
Garageport, erhverv.....	0	0	68.233	
Selvrisiko.....	5.091	0	49.213	
Diverse vedligeholdelse.....	94.584	1.250.000	0	
	<b>1.591.101</b>	<b>1.253.750</b>	<b>1.068.041</b>	
<b>Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>				<b>9</b>
Facaderenovering.....	0	616.000	2.148.457	
Nye altaner.....	0	0	106.046	
	<b>0</b>	<b>616.000</b>	<b>2.254.503</b>	

**NOTER**

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Regnskab 2020</b>	<b>Note</b>
	kr.	kr.	kr.	
<b>Administrationsomkostninger</b>				<b>10</b>
Administration.....	217.334	221.000	275.969	
Revisor.....	22.922	26.000	25.982	
Advokat.....	0	10.000	4.295	
Konsulenter.....	110.481	0	48.376	
Telefon.....	-19	0	0	
IT udgifter.....	15.842	22.000	21.767	
Øl, vand og kaffe m.m.....	2.261	0	0	
Valuarvurdering.....	27.750	26.000	25.218	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.950	19.250	19.250	
Varmeregnskabshonorar.....	13.197	14.000	13.144	
Generalforsamling og møder.....	5.126	25.000	22.076	
Udlejningsomkostninger.....	0	7.500	6.250	
Fællesarbejder.....	4.464	0	0	
Repræsentation.....	8.000	0	0	
Gebyrer mv.....	22.293	40.000	38.539	
Diverse omkostninger.....	16.670	0	0	
	<b>493.271</b>	<b>410.750</b>	<b>500.866</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>11</b>
Renteomkostninger bank.....	21.141	20.000	17.029	
Prioritetsrenter.....	1.584.862	1.585.000	1.987.355	
Kurstab og låneomkostninger.....	0	0	978.640	
	<b>1.606.003</b>	<b>1.605.000</b>	<b>2.983.024</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>12</b>
			<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 1. januar 2021.....			111.513.888	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>			<b>111.513.888</b>	
Opskrivninger 1. januar 2021.....			209.236.112	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....			9.750.000	
<b>Opskrivninger 31. december 2021.....</b>			<b>218.986.112</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>			<b>330.500.000</b>	
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:	520 kr./ m2			
Merlejeindtægt v/modernisering:	1.550 kr./ m2			
Moderniseringsomkostning:	4.560 kr./ m2			

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 111.513.888 kr.





## NOTER

### Note

<b>Likvide beholdninger</b>			<b>13</b>
Danske Bank 4768 340 773 (maks. t.kr. 500).....	4.312.697	3.873.141	
Danske Bank 0011 549 632.....	1.041	10.219	
Kassebeholdning.....	0	6.706	
	<b>4.313.738</b>	<b>3.890.066</b>	

<b>Indvendig vedligeholdelse for lejere</b>			<b>14</b>
Saldo primo.....	271.623	298.759	
Hensat i året.....	48.024	49.185	
Anvendt i året.....	-19.263	-76.321	
	<b>300.384</b>	<b>271.623</b>	

### 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	22.903.074
2. Realkredit Danmark 1% kontantlån.....	65.718.013	1.906.361	911.625	63.811.652	61.094.882
3. Realkredit Danmark F9 Flexlån.....	25.944.000	0	392.792	25.944.000	27.168.076
	<b>113.962.013</b>	<b>1.906.361</b>	<b>1.584.862</b>	<b>112.055.652</b>	<b>111.166.032</b>
				<b>2021</b>	<b>2020</b>
				kr.	kr.

#### Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år).....	1.925.927	1.906.361
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	110.129.725	112.055.652
	<b>112.055.652</b>	<b>113.962.013</b>
Restgæld efter 5 år.....	98.503.605	102.393.001

#### 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 23,25 år

2. Realkredit Danmark konvertibelt 1% kontantlån, fast rente med afdrag, hovedstol t.kr. 66.351, rentesats 1,02%, restløbetid 28,67 år

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



## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Anden gæld</b>			<b>16</b>
A-skat og AM-bidrag.....	36.113	65.884	
Feriepengeforpligtelse.....	84.881	63.345	
Skyldig revisor.....	22.400	0	
Skyldig moms.....	198.504	240.496	
Diverse omkostningskreditorer.....	237.684	154.702	
	<b>579.582</b>	<b>524.427</b>	

### 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 ikke forventer at afhænde den sidste ledige lejelejlighed samtidig med, at erhvervsudlejningen ophører.

#### 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. 112.056, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 330.500.

## Nøgleoplysninger

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	31-12-2021		31-12-2020	31-12-2019
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	87	10.324	10.324
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	11	1.161	1.161
B4	Erhvervslejemål	44	2.967	2.967
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	45	225	225
B6	<b>I alt</b>	<b>187</b>	<b>14.677</b>	<b>14.677</b>

	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 <sup>2</sup> , 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"/>	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	Ja		<input checked="" type="checkbox"/>
		kr.		Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	330.500.000		22.518
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	24.152.685		1.646
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		7	

**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 <sup>2</sup> pr. år
H1 Boligafgift	540
H2 Erhvervslejeindtægter	173
H3 Boliglejeindtægter	59

	2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
J Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	-46	-101	223

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi	19.169
K2 Gæld - omsætningsaktiver	10.562
K3 Teknisk andelsværdi	29.731

**3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE**

	2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	86	73	108
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	49	154	0
M3 Vedligeholdelse i alt	135	227	108

**4. FINANSIELLE FORHOLD**

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

	2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
R Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	163	61	185



## NOTER

Note

20

### Andelsværdiberegning

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 197.010.005.

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).....	111.513.888
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	330.500.000
3. Kontantejendomsværdi.....	99.000.000

Ejendommen blev den 8. marts 2022 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Wiborg + Partnere til en kontant handelspris på kr. 330.500.000 pr. 31. december 2021.

Vurderingen er maksimalt gældende 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 udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 31. december 2021 .....	197.010.005	
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	330.500.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>330.500.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	112.055.652	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>111.166.032</u>	889.620
Foreningens formue pr. 31. december 2021.....	<b>197.899.625</b>	
	<u>197.899.625</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	10.280,5	19.250,00

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte i følgende brøk:

$$\frac{197.899.625}{10.280,5} \times \text{areal}$$

Opmærksomheden henledes på, at altaner 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. For andele hvor et kælderareal udgør en del af andelen, skal denne del dog kun medtages med 25% af arealets størrelse. Da medlemmerne betaler den samme boligafgift pr. m<sup>2</sup>, benyttes i stedet for boligafgiften det regulerede areal som fordelingstal.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 19.250,00.



## NOTER

Note

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Areal	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Gersonsvej 63, st. tv.....	138,00	2.656.500
Gersonsvej 63, st. th.....	130,00	2.502.500
Gersonsvej 63, 1. tv.....	138,00	2.656.500
Gersonsvej 63, 1. th.....	130,00	2.502.500
Gersonsvej 63, 2. tv.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 63, 2. th.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 65, st. tv.....	111,00	2.136.750
Gersonsvej 65, st. th.....	150,00	2.887.500
Gersonsvej 65, 1. tv.....	131,00	2.521.750
Gersonsvej 65, 1. th.....	127,00	2.444.750
Gersonsvej 65, 2. tv.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 65, 2. th.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 67, st. tv. ....	134,60	2.591.050
Gersonsvej 67, st. th.....	108,00	2.079.000
Gersonsvej 67, 1. tv.....	128,00	2.464.000
Gersonsvej 67, 2. th.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 67, 2. tv.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 69, st. tv. ....	152,00	2.926.000
Gersonsvej 69, st. th.....	130,00	2.502.500
Gersonsvej 69, 1. tv.....	130,00	2.502.500
Gersonsvej 69, 1. th.....	129,00	2.483.250
Gersonsvej 69, 2. tv.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 69, 2. th.....	128,00	2.464.000
Gersonsvej 71, st. tv.....	163,90	3.155.075
Gersonsvej 71, st. th.....	108,00	2.079.000
Gersonsvej 71, 1. tv.....	131,00	2.521.750
Gersonsvej 71, 2. tv.....	135,00	2.598.750
Gersonsvej 71, 2. th.....	129,00	2.483.250
Gersonsvej 73, st. tv.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 73, st. th.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 73, 1. tv.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 73, 1. th.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 73, 2. th.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 73, 2. tv.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 75, st. tv.....	133,00	2.560.250
Gersonsvej 75, st. th.....	125,00	2.406.250
Gersonsvej 75,1. th.....	136,00	2.618.000
Gersonsvej 75, 2. th.....	126,00	2.425.500
Gersonsvej 75, 2. tv.....	121,00	2.329.250
Gersonsvej 77, st. tv.....	108,00	2.079.000
Gersonsvej 77, st. th.....	115,00	2.213.750
Gersonsvej 77, 1. tv.....	108,00	2.079.000
Gersonsvej 77, 1. th.....	115,00	2.213.750
Gersonsvej 77, 2. tv.....	104,00	2.002.000
Gersonsvej 77, 2. th.....	111,00	2.136.750
Gersonsvej 79, st. th.....	140,00	2.695.000
Gersonsvej 79, st. tv.....	176,00	3.388.000
Gersonsvej 79, 1. th.....	140,00	2.695.000
Gersonsvej 79, 1. tv.....	176,00	3.388.000
Gersonsvej 79, 2. th.....	135,00	2.598.750
Gersonsvej 79, 2. tv.....	176,00	3.388.000
Gersonsvej 81, st. tv.....	120,00	2.310.000
Gersonsvej 81, st. th.....	132,00	2.541.000



## NOTER

## Note

Gersonsvej 81, 1. tv.....	120,00	2.310.000
Gersonsvej 81, 1. th.....	135,00	2.598.750
Gersonsvej 81, 2. tv.....	120,00	2.310.000
Gersonsvej 81, 2. th.....	130,00	2.502.500
Gersonsvej 83, st. tv.....	113,00	2.175.250
Gersonsvej 83, st. th.....	65,00	1.251.250
Gersonsvej 83, 1. tv.....	113,00	2.175.250
Gersonsvej 83, 1. th.....	110,00	2.117.500
Gersonsvej 83, 2. tv.....	107,00	2.059.750
Gersonsvej 83, 2. th.....	108,00	2.079.000
Tranegårdsvej 27, 1. th.....	95,00	1.828.750
Tranegårdsvej 27, 1. tv.....	103,00	1.982.750
Tranegårdsvej 27, 2. th.....	92,00	1.771.000
Tranegårdsvej 27, 2. tv.....	103,00	1.982.750
Tranegårdsvej 29A, st. th.....	114,00	2.194.500
Tranegårdsvej 29A, 1. tv.....	95,00	1.828.750
Tranegårdsvej 29A, 1. th.....	114,00	2.194.500
Tranegårdsvej 29A, 2. th.....	114,00	2.194.500
Tranegårdsvej 29B, st. tv.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29B, st. th.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29B, 1. tv.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29B, 1. th.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29C, st. tv.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29C, 1. tv.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29C, 1. th.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29D, st. tv.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29D, st. th.....	103,00	1.982.750
Tranegårdsvej 29D, 1. tv.....	88,00	1.694.000
Tranegårdsvej 29D, 1. th.....	101,00	1.944.250
Tranegårdsvej 29E, st. tv.....	93,00	1.790.250
Tranegårdsvej 29E, st. th.....	98,00	1.886.500
Tranegårdsvej 29E, 1. tv.....	93,00	1.790.250
Tranegårdsvej 29E, 1. th.....	98,00	1.886.500
Gersonsvej 63A, st.....	62,00	1.193.500

**197.899.625**

# 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

### Administrator

På vegne af: Qvortrup Administration A/S  
Serienummer: CVR:85411217-RID:60076019  
IP: 80.63.xxx.xxx  
2022-04-08 11:48:50 UTC

NEM ID 

## Flemming Erik Dam

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-319029865088  
IP: 128.76.xxx.xxx  
2022-04-08 13:54:30 UTC

NEM ID 

## Mei-Li Carstensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-250644003014  
IP: 77.241.xxx.xxx  
2022-04-08 16:42:42 UTC

NEM ID 

## Tina Reissmann

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-948934832315  
IP: 87.49.xxx.xxx  
2022-04-08 18:59:13 UTC

NEM ID 

## Morten Vallin

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-712279690102  
IP: 193.3.xxx.xxx  
2022-04-09 07:17:35 UTC

NEM ID 

## Gert Sigh Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-276501681186  
IP: 185.229.xxx.xxx  
2022-04-10 07:20:33 UTC

NEM ID 

## Louise Beha Poulsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-156749257587  
IP: 62.198.xxx.xxx  
2022-04-10 13:14:45 UTC

NEM ID 

## Torben de Lemos

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Gersonshus  
Serienummer: PID:9208-2002-2-132310173344  
IP: 217.71.xxx.xxx  
2022-04-10 13:44:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EWQF3-7ET80-KZXPV-TSAA2-BACCU-DUJTC

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Lars Rasmussen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselsk...

Serienummer: CVR:53371914-RID:43377670

IP: 80.163.xxx.xxx

2022-04-11 06:27:40 UTC

NEM ID 

## Rasmus Slot Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Qvortrup Administration A/S

Serienummer: CVR:85411217-RID:60076019

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-05-03 11:25:26 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>