

Andelsboligforeningen Veksøhuse

Frederikssundsvej 229-237/Veksøvej 1-19, 2700 Brønshøj

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

This document has esignatur Agreement-ID: e30470tmxKj251332483

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Administratorpåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for Andelsboligforeningen Veksøhuse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 6. november 2023

Bestyrelse

Dennis Døj
formand

Helle Ingrid Auhagen

Heidi Mortensen

Mette Lentz Bøckel Olsen

Kjeld Bagge

Lasse Landau Larsen

Furat Hassan Abdel Amir
Mousawi

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 22. november 2023.

Dirigent

Administratorpåtegning

Som administrator i Andelsboligforeningen Veksøhuse skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023.

Brønshøj, den 6. november 2023

Administrator

Ejendomsadministrationen
Andelsbo

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Veksøhuse

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Veksøhuse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Foreningens ejendom er i balancen indregnet til dagsværdien 30. september 2019 i henhold til valuarvurdering af 13. oktober 2019. Det er vores opfattelse, at denne valuarvurdering ikke nødvendigvis er udtryk for dagsværdien pr. 30. september 2023. Da der ikke er indhentet aktuel dagsværdi-vurdering har det ikke været muligt, at opgøre indvirkningen på årsregnskabet.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Veksøhuse har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 og 1. oktober 2023 - 30. september 2024. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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, og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Køge, den 6. november 2023

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne24622

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Veksøhuse Frederikssundsvej 229-237/Veksøvej 1-19 2700 Brønshøj CVR-nr.: 10 50 76 18 Hjemsted: København Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Andelskapital: 114.499 Andelshavere: 251
Ejendommen	Matrikelnr: 10t m.fl. Husum, København
Bestyrelse	Dennis Døj, formand Helle Ingrid Auhagen Heidi Mortensen Mette Lentz Bøckel Olsen Kjeld Bagge Lasse Landau Larsen Furat Hassan Abdel Amir Mousawi
Administrator	Ejendomsadministrationen Andelsbo Dronning Olgas Vej 37 A 2000 Frederiksberg Tlf.: 38161125 Mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk
Revisor	BEIERHOLM STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Fændediget 13 4600 Køge
Intern revisor	Inja Toustrup Balder Drøger Laksø
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 22. november 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Veksøhuse er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

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

Forslag til 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 andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." 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 indekslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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 andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Anvendt regnskabspraksis

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." 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 andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem 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 låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagne afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 30 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 31. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Anvendt regnskabspraksis

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Budget		Budget	
	2022/23	2022/23 (ej revideret)	2023/24 (ej revideret)	2021/22
1 Boligafgift	9.617.477	9.617.000	9.618.200	9.617.003
2 Vaskeri	178.600	110.000	148.600	77.258
3 Øvrige indtægter	46.711	0	0	50.538
Indtægter i alt	9.842.788	9.727.000	9.766.800	9.744.799
4 Ejendomsskat og forsikringer	-1.538.831	-1.544.200	-1.600.300	-1.534.750
5 Forbrugsafgifter	-1.553.042	-1.440.000	-1.615.200	-1.343.826
6 Renholdelse	-906.096	-1.165.000	-1.174.800	-1.054.780
7 Vedligeholdelse, løbende	-647.800	-1.300.000	-1.300.000	-1.116.715
8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.255.588	-1.100.000	0	-1.155.453
9 Administrationsomkostninger	-1.004.920	-818.300	-815.800	-756.604
10 Øvrige foreningsomkostninger	-152.494	-195.000	-194.200	-146.912
11 Antenneregnskab	1.006	0	0	-610
Omkostninger i alt	-7.057.765	-7.562.500	-6.700.300	-7.109.650
Resultat før finansielle poster	2.785.023	2.164.500	3.066.500	2.635.149
12 Finansielle indtægter	4.980	0	0	0
13 Finansielle omkostninger	-1.070.444	-1.162.000	-1.043.700	-1.124.747
Finansielle poster netto	-1.065.464	-1.162.000	-1.043.700	-1.124.747
Årets resultat	1.719.559	1.002.500	2.022.800	1.510.402
Årets resultat fordeles således:				
Betalte prioritetsafdrag	2.213.990	2.214.000	2.238.400	2.189.820
Overført restandel af årets resultat	-494.431	-1.211.500	-215.600	-679.418
Overført til "Overført resultat"	1.719.559	1.002.500	2.022.800	1.510.402
I alt	1.719.559	1.002.500	2.022.800	1.510.402

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
14	Ejendom	<u>312.400.000</u>	<u>312.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>312.400.000</u>	<u>312.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>312.400.000</u>	<u>312.400.000</u>
Omsætningsaktiver			
15	Mellemregning med beboere	43.954	39.075
16	Varmeregnskab	61.690	37.549
17	Andre tilgodehavender	270.779	323.963
18	Periodeafgrænsningsposter	<u>779.752</u>	<u>721.815</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.156.175</u>	<u>1.122.402</u>
19	Likvide beholdninger	<u>3.820.158</u>	<u>3.042.353</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.976.333</u>	<u>4.164.755</u>
	Aktiver i alt	<u>317.376.333</u>	<u>316.564.755</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
20 Andelsindskud	114.499	114.499
21 Reserve for opskrivning af ejendom	306.537.064	306.537.064
22 Overført resultat	-91.483.321	-92.974.712
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>215.168.242</u>	<u>213.676.851</u>
23 Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	30.821.295	30.593.127
24 Reserveret til større vedligeholdelsesarbejder	614.489	614.489
Andre reserver	<u>31.435.784</u>	<u>31.207.616</u>
Egenkapital i alt	<u>246.604.026</u>	<u>244.884.467</u>
Gældsforpligtelser		
25 Gæld til realkreditinstitutter	65.472.352	67.710.778
Deposita	1.355.469	1.338.669
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>66.827.821</u>	<u>69.049.447</u>
25 Kortfristet del af langfristet gæld	2.238.426	2.213.990
26 Mellemregning med beboere	1.334.008	13.000
27 Anden gæld	372.052	403.851
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.944.486</u>	<u>2.630.841</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>70.772.307</u>	<u>71.680.288</u>
Passiver i alt	<u>317.376.333</u>	<u>316.564.755</u>
28 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
29 Eventualforpligtelser		
30 Nøgleoplysninger		
31 Beregning af andelsværdi		

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Budget 2023/24 (ej revideret)	2021/22
1. Boligafgift				
Boligafgift - medlemmer	9.566.758	9.566.800	9.566.800	9.566.759
Carporte - medlemmer	37.245	37.300	38.000	37.320
Kælderleje - medlemmer	13.474	12.900	13.400	12.924
	9.617.477	9.617.000	9.618.200	9.617.003
2. Vaskeri				
Vaskeriindtægt	223.673			182.656
Afholdte udgifter (sæbe, service m.v.)	-45.073			-105.398
	178.600	110.000	148.600	77.258
3. Øvrige indtægter				
Gebyrer ved salg af andele	40.000	0	0	42.500
Restancegebyrer	1.911	0	0	4.929
Diverse	0	0	0	409
Ventelistegebyrer	4.800	0	0	2.700
	46.711	0	0	50.538
4. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	1.344.176	1.344.200	1.397.900	1.344.176
Forsikringer	194.655	200.000	202.400	190.574
	1.538.831	1.544.200	1.600.300	1.534.750
5. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	512.800	540.000	533.300	517.158
Renovation	740.862	650.000	770.500	624.588
Elforbrug fællesarealer	299.380	250.000	311.400	202.080
	1.553.042	1.440.000	1.615.200	1.343.826

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>Budget 2022/23 (ej revideret)</u>	<u>Budget 2023/24 (ej revideret)</u>	<u>2021/22</u>
6. Renholdelse				
Vicevært	863.803	1.100.000	1.126.600	1.019.652
Diverse (herunder nye skraldespande)	17.018	30.000	18.000	12.896
Snerydning	0	10.000	0	0
Sociale ydelser	17.091	25.000	17.400	17.436
Graffiti afrensning	4.871	0	5.000	0
Skadedyrsbekæmpelse	3.313	0	0	4.796
Arbejdstøj	0	0	7.800	0
	<u>906.096</u>	<u>1.165.000</u>	<u>1.174.800</u>	<u>1.054.780</u>
7. Vedligeholdelse, løbende				
Maler	23.250			71.919
Elektriker	17.282			90.507
Glarmester	15.250			0
Murer	63.003			15.175
Tømrer	56.438			1.238
VVS	367.292			421.214
BWT beholderrens, 2 år	0			103.170
Låseservice	2.914			2.781
Småanskaffelser	2.470			12.198
Diverse	7.647			143.044
Kloakarbejde	0			2.163
Gårdsplads og vej (opretning af belægning m.v.)	92.254			253.306
	<u>647.800</u>	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>	<u>1.116.715</u>
8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering				
Vinduesprojekt	1.255.588	1.100.000	0	1.155.453
	<u>1.255.588</u>	<u>1.100.000</u>	<u>0</u>	<u>1.155.453</u>

Noter

	2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Budget 2023/24 (ej revideret)	2021/22
9. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	576.533	576.500	588.100	570.830
Udarbejdelse og revision af årsrapport	45.325	45.300	46.700	44.000
Varmeregnskabshonorar	64.775	64.000	66.100	60.905
Gebyrer m.v.	3.586	10.000	3.500	4.605
Kopiering og kontorartikler	22.600	30.000	17.600	31.823
Møder og generalforsamling	11.816	17.000	12.000	9.036
Bidrag til arrangementer og kurser	2.688	0	2.700	0
Blomster og gaver	5.519	2.500	5.600	1.117
Diverse	0	5.000	0	10.075
Tilsyn/rådgivning	252.990	50.000	54.000	6.528
Nets - gebyrer	19.088	18.000	19.500	17.685
	1.004.920	818.300	815.800	756.604
10. Øvrige foreningsomkostninger				
Bestyrelseshonorar	132.400	140.000	143.200	127.900
Valuarvurdering	0	32.000	32.000	0
Diverse	240	1.000	0	0
Telefon og internet	14.926	20.500	15.100	15.556
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	1.000	0	0	2.000
Kørselsgodtgørelse	2.308	1.500	2.300	1.456
Andre abonnemeter (hjerterstarter)	1.620	0	1.600	0
	152.494	195.000	194.200	146.912
11. Antenneregnskab				
Indbetalt af medlemmer	-478.448			-445.153
Signallevering, Yousee	477.442			445.763
	-1.006	0	0	610

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>Budget 2022/23 (ej revideret)</u>	<u>Budget 2023/24 (ej revideret)</u>	<u>2021/22</u>
12. Finansielle indtægter				
Renter, pengeinstitutter	4.980	0	0	0
	4.980	0	0	0
13. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	1.070.442	1.162.000	1.043.700	1.104.507
Renter, pengeinstitutter	2	0	0	19.988
Renter, øvrige	0	0	0	252
	1.070.444	1.162.000	1.043.700	1.124.747

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
14. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. oktober 2022	5.862.936	5.862.936
Anskaffelsessum 30. september 2023	<u>5.862.936</u>	<u>5.862.936</u>
Opskrivninger 1. oktober 2022	306.537.064	306.537.064
Opskrivninger 30. september 2023	<u>306.537.064</u>	<u>306.537.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>312.400.000</u>	<u>312.400.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022 (kopi)	<u>234.000.000</u>	<u>234.000.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 30. september 2019 i henhold til vurdering af 13. oktober 2019 af ejendomsmægler og valuar MDE Erik Wiborg fra Wiborg + Partnere. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2022 (kopi) udgør 234.000.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,75 pct. (DCF-model). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

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

Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger og ikke for værdiansættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

15. Mellemregning med beboere

Restancer, andelshavere	12.959	8.703
Beboerkonto, fraflyttere	0	3.407
Beboerkonto, vurdering af boliger	<u>30.995</u>	<u>26.965</u>
	<u>43.954</u>	<u>39.075</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
16. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	-875.812	-870.555
Fjernvarmeomkostning	937.502	908.104
	<u>61.690</u>	<u>37.549</u>
17. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikringserstatning	12.322	0
Øvrige tilgodehavender	19.656	370
Tilgodehavende badeværelser, inddækkes ved salg	161.769	161.769
Tilgodehavende andelshavere, vedr. altaner, afdragsordning	64.032	133.824
Hoveddøre	13.000	28.000
	<u>270.779</u>	<u>323.963</u>
18. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forsikring	131.389	114.615
Forudbetalt ejendomsskat og renovation	527.518	496.551
Forudbetalt Yousee	120.845	110.649
	<u>779.752</u>	<u>721.815</u>
19. Likvide beholdninger		
Danske Bank, erhvervskonto	3.790.784	3.033.010
Danske Bank, erhvervskonto, varmemester	29.374	9.343
	<u>3.820.158</u>	<u>3.042.353</u>
20. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. oktober 2022	114.499	114.499
	<u>114.499</u>	<u>114.499</u>
21. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. oktober 2022	306.537.064	306.537.064
	<u>306.537.064</u>	<u>306.537.064</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
22. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2022	-92.974.712	-85.123.914
Årets overførte overskud eller underskud	1.719.559	1.510.402
Overført til reservere til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	<u>-228.168</u>	<u>-9.361.200</u>
	<u>-91.483.321</u>	<u>-92.974.712</u>
23. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. oktober 2022	30.593.127	21.231.927
Overført fra overført resultat	<u>228.168</u>	<u>9.361.200</u>
	<u>30.821.295</u>	<u>30.593.127</u>
24. Reserveret til større vedligeholdelsesarbejder		
Reserveret 1. oktober 2022	<u>614.489</u>	<u>614.489</u>
	<u>614.489</u>	<u>614.489</u>

Noter

25. Gæld til realkreditinstitutter

	Kurs	Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Realkredit Danmark 032	70,10	26	2.213.990	1.070.442	67.710.778	67.710.778	2.238.426	48.060.160
			2.213.990	1.070.442	67.710.778	67.710.778	2.238.426	48.060.160

Realkredit Danmark 032: Kontantlån, oprindelig kr. 75.901.000. Obligationsrente 1,0 pct. p.a. Kontantlånsrente 1,0992 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100.

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
26. Mellemregning med beboere		
Forudbetalt løbende boligafgift	14.461	0
Beboerkonto, indflyttere	1.300.896	0
Beboerkonto, tilbageholdte beløb	<u>18.651</u>	<u>13.000</u>
	<u>1.334.008</u>	<u>13.000</u>
27. Anden gæld		
Feriepengeforpligtelse funktionærer	150.700	171.400
Revision og optryk	50.575	49.100
Mellemregning administrator	0	1.459
Øvrige skyldige omkostninger	96.977	146.255
Skyldig A-skat mv.	<u>73.800</u>	<u>35.637</u>
	<u>372.052</u>	<u>403.851</u>

28. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 67.711 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2023 udgør 312.400 t.kr.

29. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 30, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Noter

30. Nøgleoplysninger

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

Lovkrævede nøgleoplysninger

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

Felt nr.	Boligtype	30/09 2021	30/09 2022	30/09 2023	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	16.090	16.090	243	16.090
B2	Erhvervsandele	690	690	8	690
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	16.780	16.780	251	16.780

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
C3	Ved opgørelsen af andelsværdi anvendes boligafgiften for oktober 2023 som fordelingstal. Baggrunden for boligafgift er den husleje, der var gældende ved foreningens stiftelse.				

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1961
D2	Ejendommens opførelsesår	1936

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

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

Noter

30. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Ejendomsværdi (F2)		
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2023 kr.		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	312.400.000	18.617	
		Andre reserver (F3)		
		m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²		
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2023 kr.		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	31.435.784	1.873	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	10		
Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12		
		m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.			kr. pr. m ²	
H1	Boligafgift	797.230 * 12 /	16.780 570	
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	16.780 0	
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	16.780 0	
Forklaring på udregning:		Årets resultat		
		m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2020/21 kr. pr. m ²	År 2021/22 kr. pr. m ²	År 2022/23 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² (sidste 3 år)	114	90	102

Noter

30. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		kr. pr. m²		
K1	Andelsværdi	13.994		
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	3.921		
K3	Teknisk andelsværdi	17.915		
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	61	67	39
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	47	69	75
M3	Vedligeholdelse i alt	108	136	114
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Felt nr.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	77		
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2020/21	År 2021/22	År 2022/23
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels m ² (sidste 3 år)	129	131	132

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

Noter

30. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	13.945	13.945
Valuarvurdering	18.617	18.617
Anskaffelsessum (kostpris)	349	349
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.921	3.921
Foreslået andelsværdi	13.994	13.994
Reserver uden for andelsværdi	1.873	1.873
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		570
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		18
Øvrige omkostninger		51
Finansielle poster, netto		10
Afdrag		21
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>98</u>

Noter

31. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	215.168.242
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	67.710.778
Prioritetsgæld, kursværdi	-48.060.160
	<u>234.818.860</u>
Fordelingstal er boligafgiftskrone oktober 2023.	<u>797.230</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>294,54</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 23. november 2022)	<u>294,54</u>

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

Noter

31. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 294,54 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 3.124.000 kr., 9.372.000 kr. og 15.620.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 312.400.000 kr.

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-15.620.000	219.198.860	274,95	-6,65%
-3%	-9.372.000	225.446.860	282,79	-3,99%
-1%	-3.124.000	231.694.860	290,62	-1,33%
0%	0	234.818.860	294,54	0,00%
1%	3.124.000	237.942.860	298,46	1,33%
3%	9.372.000	244.190.860	306,30	3,99%
5%	15.620.000	250.438.860	314,14	6,65%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 30.821.295 kr., reserve til større vedligeholdelsesarbejder på 614.489 kr. og andre reserver på 0 kr. i alt 31.435.784 kr.

Likviditetsoversigt pr. 30. september 2023

		<u>30/9 2023</u> kr.
Disponible beløb:		
Mellemregning med beboere	44.000	
Varmeregnskab	61.700	
Andre tilgodehavender	109.000	
Periodeafgrænsningsposter	779.700	
Likvide beholdninger	<u>3.820.200</u>	4.814.600
Diverse gældsposter:		
Mellemregning med beboere	1.334.000	
Anden gæld	<u>372.100</u>	<u>1.706.100</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. SEPTEMBER 2023		<u><u>3.108.500</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. oktober 2022		3.586.100
Formue tilgang i årets løb:		
Forøgelse af deposita		<u>16.800</u>
		3.602.900
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser		<u>494.400</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 30. SEPTEMBER 2023		<u><u>3.108.500</u></u>

Foreningen har et tilgodehavende hos medlemmer på kr. 161.800 vedr. renovering af badeværelser.

Tilgodehavendet er ikke medtaget i ovenstående likviditetsoverskud pr. 30. september 2023.

Tilgodehavendet afregnes/indbetales ved salg af de pågældende andele.

Dennis Døj

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dennis Døj
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: 799d7f99-bdf5-4746-a1b9-2865c3f470ee
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2023 kl.: 10:58:41
Underskrevet med MitID



Lasse Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lasse Landau Larsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: 3d7e7071-9291-4be5-b350-1bdd8d4bd62c
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 13:28:09
Underskrevet med MitID



Kjeld Bagge

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kjeld Bagge
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: 4ca00051-1317-462d-9625-d6cc09d7cf40
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 12:40:08
Underskrevet med MitID



Mette Lentz Bøckel Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mette Lentz Bøckel Olsen
Sekretær
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: 2307cee7-26d1-43c9-ad9d-e2a3838e4b8a
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 13:11:57
Underskrevet med MitID



Heidi Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Heidi Mortensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: b7b1d5f4-bb46-4866-ae5-4e3487fd9121
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2023 kl.: 11:28:05
Underskrevet med MitID



Tine Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tine Munch
Administrator
ID: 680663db-a8dd-4a71-bd15-b44a241632a7
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2023 kl.: 12:20:52
Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Furat Hassan Abdel Amir Mousawi
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: fbd2324d-4908-4275-832e-30242f72c65d
Tidspunkt for underskrift: 14-12-2023 kl.: 18:24:06
Underskrevet med MitID



Helle Auhagen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Ingrid Auhagen
Næstformand
På vegne af A/B Veksøhuse (28)
ID: 8cab50a-11c0-42f9-88a7-f0d917129f98
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 10:18:43
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

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

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

Allan Østergaard Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Østergaard Jørgensen

Statsautoriseret revisor

ID: 93625f3c-932f-4e7a-9af8-93993814d920

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 22:14:16

Underskrevet med MitID



Nina Pagh

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nina Pagh Petersen

Dirigent

ID: e4b49525-6d59-4260-842a-cc526230b20c

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2023 kl.: 23:10:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e30470tmxK-J251332483

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.