

**Andelsboligforeningen
Mønten**

Årsrapport for 2022/23

Budget for 2023/24

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration
Lergravsvej 59, st.
2300 København S
Telefon 32 46 46 46

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Mønten
Mesterstien, Rytterbakken, Smedetoften, Sokkelundsvej og
Svendelodden
2400 København NV

CVR nr. 21 09 04 84
Matr. nr.: 1086, 1087, 1088 og 1089 Utterslev
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Andelshavere: 420 beboelsesandele
Lejere: 38 bolig og 1 erhverv

Bestyrelse

Loke Dupont (formand)
Jonas Zimsen
Esref Asani
Kenneth Faigh
Per Blicher
Jesper Gry
Kristian-Emil Petersen

Administrator

ØENS Ejendomsadministration
Lergravsvej 59, st.
2300 København S
Telefon 32 46 46 46

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Mønten.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. december 2023

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Mønten skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/23. 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.

København, den 15. december 2023

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Mønten

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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

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 revisorers 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 33 - 35 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse 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. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 foreningens bestyrelse 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 15. december 2023
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligaftag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til de udlejede boliger og erhverv. Eventuel 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.

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 foreningens ejendom.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

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

Ved efterfølgende målinger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Vaskeri og havetraktorer afskrives lineært over 10 år.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reservede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Hensatte forpligtelser:

Omfatter indvendig vedligeholdelse.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende målinger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6.

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

Nøgleoplysninger:

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Resultatopgørelse for perioden

1. oktober - 30. september

Note	2022/23 Regnskab	2022/23 Budget (ej revideret)	2021/22 Regnskab	
INDTÆGTER:				
	Boligafgift, ordinær	18.758.014	18.621.000	19.564.935
	Boligafgift, tagarealer	1.410.409	1.467.000	1.451.477
	Boligafgift, altaner	492.747	0	0
	Leje, beboelse	2.274.443	2.303.000	2.256.390
	Leje, erhverv	69.154	68.000	66.350
	Byfornyelsestilskud	395.834	420.000	428.671
1	Andre indtægter	225.511	50.000	617.769
	Indtægter i alt	23.626.112	22.929.000	24.385.592
OMKOSTNINGER:				
	Prioritetsrenter	4.012.533	4.011.000	3.381.869
	Bankrenter	102.459	200.000	259.874
	Omkostninger og kurstab, låneomlægning	241.175	0	2.469.128
	Grundskyld	2.736.334	2.736.000	2.736.334
	Dagrenovation	1.488.207	1.355.000	1.324.438
2	Vandforbrug (overgået til vandregnskab)	204.200	500.000	1.419.268
	Forsikringer og Falck	602.811	573.000	571.328
	Elforbrug og ejendommens andel af varme	369.783	510.000	507.877
3	Renholdelse og viceværter	2.338.301	2.370.000	2.172.021
4	Reparation og vedligeholdelse	2.407.452	2.454.990	1.938.082
5	Stigstreng	2.712.037	5.000.000	19.470.847
	Udskiftning dørtelefoner	0	0	122.636
	Udskiftning badeværelser, lejere	0	0	1.753.530
6	Renovering opgange og fugtsanering	13.015.234	27.000.000	122.375
	Hensat indvendig vedligeholdelse	123.922	119.000	120.536
	Administrationshonorar	825.080	825.000	804.955
	Revision og regnskabsudarbejdelse	48.000	48.000	46.000
	Bestyrelseshonorar	180.000	180.000	180.000
7	Andre honorarer	758.074	436.000	446.340
8	Kontorhold, telefon, porto og gebyrer	142.343	127.000	120.785
9	Møde- og foreningsomkostninger	20.613	55.000	42.972
10	Afskrivninger, havetraktorer	71.375	71.500	71.375
11	Vaskeri	289.427	197.510	318.631
	Selskabsskat	0	0	0
	Omkostninger i alt	32.689.360	48.769.000	40.401.201
	Driftsresultat	-9.063.248	-25.840.000	-16.015.609
Resultatdisponering:				
	Afdrag på prioritetsgæld	6.144.322	6.144.000	6.058.831
	Tilbageført fra reserve til vedligeholdelse	-15.727.271	-32.000.000	-21.459.388
	Overført resultat	519.701	16.000	-615.052
	Disponeret i alt	-9.063.248	-25.840.000	-16.015.609

Balance pr. 30. september

		Aktiver	
<u>Note</u>		2023 kr.	2022 kr.
12	Ejendommens værdi	657.000.000	675.000.000
10	Driftsmateriel, havetraktorer	263.250	334.625
	Altanbyggesag, igangværende	0	30.149.418
	Anlægsaktiver i alt	657.263.250	705.484.043
	 Tilgodehavende boligafgift m.v.	 173.513	 145.539
	Tilgodehavende vurderingshonorarer	17.935	31.647
	Andre tilgodehavende	7.387	19.688
	Deponeret voldgiftsnævnet	155.000	0
	Igangværende vandregnskab:		
	Afholdte udgifter	1.330.632	
	A conto indbetalinger	<u>-1.047.384</u>	0
	 Forudbetalte omkostninger	 1.058.682	 1.396.881
	Tilgodehavender	1.695.765	1.593.755
	 Arbejdernes Landsbank, formueflex	 8.423.254	 19.520.813
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto (max. 15 mio. kr.)	-4.935.657	12.506.364
	Arbejdernes Landsbank, deponeringskonto byggesag	670.000	0
	Arbejdernes Landsbank, bestyrelseskonto	13.498	8.823
	Viceværterkasse	1.241	1.008
	Likvide beholdninger	4.172.336	32.037.008
	 Omsætningsaktiver i alt	 5.868.101	 33.630.763
	 Aktiver i alt	 663.131.351	 739.114.806

Balance pr. 30. september

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2023 kr.</u>	<u>2022 kr.</u>
	Egenkapital før reserver	<u>392.210.000</u>	<u>377.007.750</u>
	Reserver:		
13	Reserve til byfornyelsesstøtte	5.992.147	5.992.147
	Reserve til fremtidig vedligeholdelse	16.629.362	32.356.633
	Reserve til værdiregulering	<u>108.971.568</u>	<u>175.213.276</u>
	Reserver i alt	<u>131.593.077</u>	<u>213.562.056</u>
	Egenkapital inkl. reserver	<u>523.803.077</u>	<u>590.569.806</u>
	Hensat indvendig vedligeholdelse for lejere	<u>1.477.302</u>	<u>1.418.041</u>
14	Prioritetsgæld	<u>126.859.399</u>	<u>131.888.571</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>126.859.399</u>	<u>131.888.571</u>
14	Prioritetsgæld	6.306.542	6.144.318
	Forudbetalt boligafgift m.v.	45.543	17.357
	Igangværende handler	1.422.730	1.357.914
	Skyldig fraflyttere	19.186	0
	Deposita og fast forudbetalt, lejere	633.703	649.731
	Deposita, nøgler	251.200	248.500
	Deposita, øvrige	120.201	122.533
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	2.778.574	
	Afholdte udgifter	<u>-1.479.698</u>	<u>1.501.188</u>
	Skyldige omkostninger	<u>893.592</u>	<u>5.196.847</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>10.991.573</u>	<u>15.238.388</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>137.850.972</u>	<u>147.126.959</u>
	Passiver i alt	<u><u>663.131.351</u></u>	<u><u>739.114.806</u></u>
15	Yderligere belåning		
16	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
17	Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning		
18	Beregning af andelsværdi		
19	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse pr. 30. september

	2023 kr.	2022 kr.
Andelskapital:		
Andele:		
Saldo 1. oktober 2022	6.659.750	6.594.000
Solgte lejemål i året	15.750	65.750
	<u>6.675.500</u>	<u>6.659.750</u>
Loftsrum:		
Saldo 1. oktober 2022	321.875	314.375
Solgte loftsrum i året	6.375	7.500
	<u>328.250</u>	<u>321.875</u>
Andelskapital i alt	<u>7.003.750</u>	<u>6.981.625</u>
Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. oktober	509.858.788	368.661.278
Årets regulering til dagsværdi	-57.620.857	141.197.510
	<u>452.237.931</u>	<u>509.858.788</u>
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:		
Saldo 1. oktober	23.187.550	-11.486.873
Årets kursregulering	-65.739	34.674.423
	<u>23.121.811</u>	<u>23.187.550</u>
Overført resultat m.v.:		
Saldo 1. oktober	-163.020.213	-46.297.530
Årets indeksregulering	-1.211.635	-346.671
Årets afdrag prioritetsgæld	6.144.322	6.058.831
Merværdi og indvendig vedligeholdelse ved salg af lejemål	1.172.625	3.313.784
Overført resultat	519.701	-615.052
Regulering af reserve til vedligeholdelse	0	-29.000.000
Regulering af reserve til værdiregulering	66.241.708	-96.133.575
	<u>-90.153.492</u>	<u>-163.020.213</u>
Egenkapital før reserver	<u><u>392.210.000</u></u>	<u><u>377.007.750</u></u>

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Note 1 - Andre indtægter:		
Ventelistegebyr	63.000	80.100
Opkrævet istandsættelse fraflyttere m.v.	41.563	2.769
Opkrævet, 1. gangssalg	77.053	485.175
Øvrige	43.895	49.725
	<u>225.511</u>	<u>617.769</u>
		kr.
Note 2 - Vandforbrug (overgået til vandregnskab):		
2018 - vandforbrug 40.853 m ³		1.590.387
2019 - vandforbrug 38.760 m ³		1.502.247
2020 - vandforbrug 40.852 m ³		1.582.678
2021 - vandforbrug 38.196 m ³		1.532.781
2022 - vandforbrug 38.858 m ³		<u>1.319.628</u>
	2022/23	2022/23
	kr.	Budget
		(ej revideret)
		2021/22
		kr.
Note 3 - Renholdelse og viceværter:		
ATP, AER m.v.	19.491	25.000
Arbejdstøj	15.322	15.000
Drift af maskiner	56.316	60.000
Lønninger og pension m.v.	1.424.227	1.450.000
Materialer og småanskaffelser	5.939	0
Rydning og bortkørsel af affald inkl. container	71.048	20.000
Rengøring trapper	745.958	800.000
	<u>2.338.301</u>	<u>2.370.000</u>
		<u>2.172.021</u>

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Dørtelefoner, reparation af dørtelefon m.v.	12.489	3.368
Elektriker, etablering nøgleafbryder for port, lyskilder m.v.	154.529	292.039
Emhætter og toiletter, nyt blandingsbatteri, toiletsæder m.v.	9.543	28.617
Facader, reparation af gavl m.v.	0	31.250
Faldstammer, spuling faldstammer og rens af afløb m.v.	377.951	461.205
Fællesarealer, indendørs, blotlægning af fugtsikring	36.625	3.506
Fællesarealer, udendørs, opretning af græsplæner, beskæring m.v.	156.448	255.214
Graffiti afrensning	20.846	19.268
Kloak, tv-inspektion og reparation af kloakledning m.v.	25.143	19.900
Kælder og loftsrum, lukning og tætning ifm.. gennemføring kælder	29.000	0
Låse og nøgler, køb og salg af system nøgler, nyt værk m.v.	132.879	82.736
Materialer og småanskaffelser, værktøj m.v.	36.697	10.448
Murer, opgravning og reetablering af faskine	13.750	0
Selvrisko forsikringssager	16.834	58.149
Skadedyrsbekæmpelse	69.613	166.034
Tag, tagrenderør	7.534	44.501
Varmeanlæg, udsk. strengventiler, efterisolering varmecentral m.v.	229.841	153.498
Vedligeholdelse lejligheder, etablering nyt badeværelse m.v.	168.416	120.891
Ventilationsanlæg, service og rens på ventilationsanlæg m.v.	257.438	10.415
Vinduer og døre, service 5-årsgennemgang m.v.	533.346	18.694
VVS, rens varmtvandsbeholdere, vandskade forsikring ej dækker m.v.	118.530	158.349
	<u>2.407.452</u>	<u>1.938.082</u>
Note 5 - Stigstreng:		
John Jensen A/S, hovedentreprise	1.050.721	11.084.729
John Jensen A/S, ekstraarbejder	673.377	5.602.058
Jørgen Holm A/S, malerentreprise	496.738	359.688
CEJ, teknisk bistand, sikkerhedskoordinering og byggeadministration	188.750	1.361.250
TPD, bygherrerådgivning	82.000	288.562
Øvrige udgifter	220.451	774.560
	<u>2.712.037</u>	<u>19.470.847</u>
Note 6 - Renovering opgange og fugtsanering:		
Charles Christensen, hovedentreprise	5.501.625	0
Charles Christensen, ekstraarbejder	712.319	0
Charles Christensen, velfærdsforanstaltninger	208.375	0
Din Totalentreprenør, entreprenør udgifter	5.903.750	0
Din Totalentreprenør, tillægsarbejder, plan for sikkerhed og sundhed	117.188	0
TPD, bygherrerådgivning	461.820	122.375
Entrepriseforsikring	29.924	0
Øvrige udgifter	80.233	0
	<u>13.015.234</u>	<u>122.375</u>

Noter

	2022/23 kr.	2022/23 Budget (ej revideret)	2021/22 kr.
Note 7 - Andre honorarer:			
CEJ, administration af digital postkasse og hvidvask	4.175	1.000	720
CEJ, badeværelsessag byggeadministration	37.969	0	0
CEJ, besvarelse huslejenævnet	5.500	0	0
CEJ, teknisk bistand	0	5.000	4.800
CEJ, energistyring	15.000	12.000	11.575
CEJ, gennemgang af entreprisekontrakter	0	0	8.125
CEJ, rådgivning påkrav depotrum hos lejer	3.250	0	0
CEJ, sikkerhedskoordinering vedr. projekt	-12.500	0	12.500
CEJ, standard reguleringsklausul	0	0	3.188
CEJ, udarbejdelse aftaler altaner	15.000	0	0
CEJ, udsendt ventelistetilbud	0	10.000	9.375
Advokat firmaet Galst, salær ankestævning	52.411	15.000	12.862
Københavns Kommune, folkeregisteroplysninger	0	0	1.119
Lundsgaard Erhverv, valuarvurdering	35.000	35.000	35.000
PH Erhverv, valuarvurdering	0	0	50.000
Redmark, deltagelse på budgetmøde	5.000	6.000	5.000
Redmark, deltagelse på generalforsamling m.v.	5.500	6.000	6.250
Rysgaard Advokater, rådgivning stigestrængsprojekt	200.000	0	0
Thy Brandrådgivning, notat af brandforhold	12.375	0	0
Thy Brandrådgivning, vurdering af lofte	20.250	0	0
TPD arkitekter, teknisk rådgivning diverse sager	50.375	10.000	4.641
TPD arkitekter, inspektøraftale	188.375	176.000	176.000
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	109.516	110.000	105.185
Andre honorarer	10.878	50.000	0
	<u>758.074</u>	<u>436.000</u>	<u>446.340</u>
Note 8 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:			
Bluegarden/Wisma	6.599	7.000	5.535
EDB omkostninger, inkl. Fibia	13.215	15.000	13.181
Kontorhold m.v.	25.536	35.000	44.285
Nets og bank	79.300	40.000	37.168
Telefon	17.693	30.000	20.616
	<u>142.343</u>	<u>127.000</u>	<u>120.785</u>
Note 9 - Møde- og foreningsomkostninger:			
Beboerfest	0	10.000	0
Gaver	4.733	5.000	4.696
Generalforsamling	9.390	20.000	14.352
Mødeudgifter	6.490	15.000	17.667
Personaleomkostninger	0	5.000	6.257
	<u>20.613</u>	<u>55.000</u>	<u>42.972</u>

Noter

Note 10 - Afskrivninger, havetraktorer:

	Anskaffel- sessum	Afskrevet 1/10 2022	Årets Afskrivning	Afskrevet 30/9 2023	Restværdi 30/9 2023
Ansk. 2016/17	550.000	330.000	55.000	385.000	165.000
Ansk. 2019/20	163.750	49.125	16.375	65.500	98.250
	<u>713.750</u>	<u>379.125</u>	<u>71.375</u>	<u>450.500</u>	<u>263.250</u>

Note 11 - Vaskeri:

Udgifter				2022/23 kr.	2021/22 kr.
Årets afskrivning, jfr. nedenfor				548.362	561.681
Indtægter				197.513	197.510
				<u>-456.448</u>	<u>-440.560</u>
				<u>289.427</u>	<u>318.631</u>

	Anskaffel- sessum	Afskrevet 1/10 2022	Årets Afskrivning	Afskrevet 30/9 2023	Restværdi 30/9 2023
Ansk. 2013/14	182.643	164.376	18.267	182.643	0
Ansk. 2014/15	1.088.251	870.600	108.825	979.425	108.826
Ansk. 2016/17	338.146	202.890	33.815	236.705	101.441
Ansk. 2017/18	366.060	183.030	36.606	219.636	146.424
	<u>1.975.100</u>	<u>1.420.896</u>	<u>197.513</u>	<u>1.618.409</u>	<u>356.691</u>

kr.

Note 12 - Ejendommens værdi:

Kostpris:	
Oprindelig anskaffelsessum	107.500.000
Tilgang/afgang før 2007	-3.473.711
Tilgang 2010, tagudskiftning	60.560.719
Tilgang 2023, altaner	39.818.370
Restværdi af vaskeri jfr. note 11	<u>356.691</u>
	<u>204.762.069</u>

Opskrivninger til dagsværdi:

Saldo 1. oktober 2022	509.858.788
Årets regulering til dagsværdi	<u>-57.620.857</u>
	<u>452.237.931</u>

Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023

657.000.000

Seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2021

372.000.000

Noter

Note 12 - Ejendommens værdi: (fortsat)

Ejendommen er optaget til valuarvurdering, foretaget den 30. oktober 2023 af Erhvervs-ejendomsmægler og valuar MDE Jette Lundsgaard, Lundsgaard Erhverv ApS, Frederiksborggade 15, 2., 1360 København K.

Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 10 år, med et exitafkast på 3,50%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.

Valuaren har anført følsomhedsanalyser som viser at såfremt exitafkastet var henholdsvis 0,50% - point højere eller lavere ville ejendomsværdien i stedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 554.000.000 eller 795.000.000.

Note 13 - Reserve til byfornyelsesstøtte:

Foreningen har i henhold til tinglyst deklaration modtaget byfornyelsesstøtte på kr. 5.992.147 som kan kræves tilbagebetalt såfremt foreningen skifter status inden 30. november 2037. Støtten skal fradrages foreningens formue indtil da.

Note 14 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/10 2022	Afdrag	Indeksering	Restgæld 30/9 2023	Kursværdi 30/9 2023
a)	6.523.694	467.278	514.551	6.570.967	11.017.719
b)	5.208.701	363.928	411.241	5.256.014	6.815.682
c)	1.824.852	118.170	144.495	1.851.177	3.038.933
d)	1.785.167	115.696	141.348	1.810.819	3.035.358
e)	1.343.054	312.178	0	1.030.876	988.440
f)	847.323	675.629	0	171.694	163.986
g)	1.418.403	626.617	0	791.786	757.758
h)	94.788.245	3.464.826	0	91.323.419	69.137.730
i)	47.481.000	0	0	47.481.000	38.210.335
	<u>161.220.439</u>	<u>6.144.322</u>	<u>1.211.635</u>	156.287.752	133.165.941
Kort del af gæld (næste års afdrag)				<u>-6.306.542</u>	<u>-6.306.542</u>
				<u>149.981.210</u>	<u>126.859.399</u>

- a) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag med rentestøtte, 2,5%, udløber i 2044
- b) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag, 2,5%, udløber i 2044
- c) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag, 2,5%, udløber i 2044
- d) NYK, fastforrentet indeksslån med afdrag, 2,5%, udløber i 2047
- e) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7084%, udløber i 2027
- f) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7948%, udløber i 2024
- g) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag og rentestøtte, 0,7592%, udløber i 2025
- h) NYK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,6452%, udløber i 2045
- i) NYK, fastforrentet obligationslån, afdragsfrit indtil 1. juli 2024, 2,500%, udløber i 2052.

Noter

Note 15 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der tinglyst yderligere 10 indekslån. Lånenes totale kursværdi er pr. 30. september 2023 kr. 95.678.167. Til lånene ydes 100 % ydelsesstøtte.

Note 16 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank tinglyst ejerpandebrev på i alt nominelt kr. 15.000.000 med pant i foreningens ejendom.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 657.000.000.

Iflg. vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2 hæfter medlemmerne kun med deres indskud, medmindre kreditor tager forhold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 17 - Eventualforpligtelse vedr. ejendomsavancebeskatning:

Der er afsagt en kendelse af Landsskatteretten den 29. november 2001 om, at andelsboligforeninger skal beskattes ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed. Ophørsbeskatningen vil omfatte avancen på samtlige de lejemål andelsboligforeningen har solgt efter den 18. maj 1994.

Pr. statusdagen har foreningen 39 usolgte lejemål og den erhvervsmæssige virksomhed består hermed fortsat.

Østre Landsret har ved dom af 22. maj 2008 fastslået, hvordan ejendomsavancen skal beregnes og hvor stor en del af denne, der skal beskattes. Det er herefter muligt at beregne en eventuel skat ved ophør af erhvervsmæssig virksomhed.

Der er p. t. ikke beregnet eller hensat en eventuel skat af solgte lejemål siden 18. maj 1994 /usolgte lejemål, idet foreningen ikke påregner ophørsbeskatning (ej sælger sidste lejemål); dersom den eventuelle skat alligevel skulle blive aktuel (sidste lejemål sælges), vil dette påvirke foreningens egenkapital og eventuelt andelsværdiberegningen.

	kr.
Note 18 - Beregning af andelsværdi:	
Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6.	
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen	523.803.077
Reserve til byfornyelsesstøtte	-5.992.147
Reserve til fremtidig vedligeholdelse	-16.629.362
Reserve til værdiregulering	-108.971.568
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 2, litra b til fordeling	<u>392.210.000</u>
Andelsindskud	<u>7.003.750</u>
Andelskronens værdi	392.210.000 = 56,0000 7.003.750

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 54,0000.

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 56,0000.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 71,5590.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 56,0000:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
0010 - Sokkelundsvej 32, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
0020 - Sokkelundsvej 32, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0030 - Sokkelundsvej 32, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
0040 - Sokkelundsvej 32, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0050 - Sokkelundsvej 32, 2. th.	115	22.500	1.215.000	1.260.000
0060 - Sokkelundsvej 32, 2. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0070 - Sokkelundsvej 32, 3.	100	18.750	1.012.500	1.050.000
0090 - Sokkelundsvej 34, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0100 - Sokkelundsvej 34, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
0110 - Sokkelundsvej 34, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0120 - Sokkelundsvej 34, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
0130 - Sokkelundsvej 34, 2. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0140 - Sokkelundsvej 34, 3.	100	18.750	1.012.500	1.050.000
0150 - Sokkelundsvej 36, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
0160 - Sokkelundsvej 36, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0180 - Sokkelundsvej 36, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0190 - Sokkelundsvej 36, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
0200 - Sokkelundsvej 36, 2. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0210 - Sokkelundsvej 36, 3.	50	12.500	675.000	700.000
0220 - Sokkelundsvej 38, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
0230 - Sokkelundsvej 38, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0240 - Sokkelundsvej 38, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
0250 - Sokkelundsvej 38, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0260 - Sokkelundsvej 38, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
0270 - Sokkelundsvej 38, 2. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0280 - Sokkelundsvej 38, 3.	100	18.750	1.012.500	1.050.000
0290 - Sokkelundsvej 40, st.	130	32.500	1.755.000	1.820.000
0320 - Sokkelundsvej 40, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0330 - Sokkelundsvej 40, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
0340 - Sokkelundsvej 40, 2. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0350 - Sokkelundsvej 40, 3.	100	18.750	1.012.500	1.050.000
0360 - Sokkelundsvej 42, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
0370 - Sokkelundsvej 42, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0380 - Sokkelundsvej 42, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
0400 - Sokkelundsvej 42, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
transport	2.515	597.500	32.265.000	33.460.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	2.515	597.500	32.265.000	33.460.000
0420 - Sokkelundsvej 42, 3.	100	18.750	1.012.500	1.050.000
0440 - Sokkelundsvej 44, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0450 - Sokkelundsvej 44, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
0460 - Sokkelundsvej 44, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0470 - Sokkelundsvej 44, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
0480 - Sokkelundsvej 44, 2. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0490 - Sokkelundsvej 44, 3.	100	18.750	1.012.500	1.050.000
0500 - Sokkelundsvej 46, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
0510 - Sokkelundsvej 46, st. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0520 - Sokkelundsvej 46, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
0530 - Sokkelundsvej 46, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
0550 - Sokkelundsvej 46, 2.	130	32.500	1.755.000	1.820.000
0560 - Sokkelundsvej 46, 3.	50	12.500	675.000	700.000
0570 - Rytterbakken 1, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
0580 - Rytterbakken 1, st. tv.	73	18.250	985.500	1.022.000
0590 - Rytterbakken 1, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
0600 - Rytterbakken 1, 1. tv.	73	18.250	985.500	1.022.000
0610 - Rytterbakken 1, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
0620 - Rytterbakken 1, 2. tv.	124	24.625	985.500	1.379.000
0630 - Rytterbakken 1, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
0640 - Rytterbakken 3, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
0660 - Rytterbakken 3, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
0670 - Rytterbakken 3, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0680 - Rytterbakken 3, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
0690 - Rytterbakken 3, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0700 - Rytterbakken 3, 3.	51	12.750	688.500	714.000
0710 - Rytterbakken 5, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
0720 - Rytterbakken 5, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0730 - Rytterbakken 5, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
0740 - Rytterbakken 5, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0750 - Rytterbakken 5, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
0770 - Rytterbakken 5, 3.	51	12.750	688.500	714.000
0790 - Rytterbakken 7, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0800 - Rytterbakken 7, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
0810 - Rytterbakken 7, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0820 - Rytterbakken 7, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
0830 - Rytterbakken 7, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0840 - Rytterbakken 7, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
0850 - Rytterbakken 9, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
0870 - Rytterbakken 9, 1.	132	33.000	1.782.000	1.848.000
transport	5.422	1.292.625	69.457.500	72.387.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	5.422	1.292.625	69.457.500	72.387.000
0890 - Rytterbakken 9, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
0910 - Rytterbakken 9, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
0920 - Rytterbakken 11, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
0930 - Rytterbakken 11, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0940 - Rytterbakken 11, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
0950 - Rytterbakken 11, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
0960 - Rytterbakken 11, 2.	132	33.000	1.782.000	1.848.000
0980 - Rytterbakken 11, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
0990 - Rytterbakken 13, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
1000 - Rytterbakken 13, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
1010 - Rytterbakken 13, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
1020 - Rytterbakken 13, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
1050 - Rytterbakken 13, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
1060 - Rytterbakken 15, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
1080 - Rytterbakken 15, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
1090 - Rytterbakken 15, 1. tv.	140	35.000	1.890.000	1.960.000
1100 - Rytterbakken 15, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
1110 - Rytterbakken 15, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
1120 - Rytterbakken 15, 3.	53	13.250	715.500	742.000
1130 - Rytterbakken 2, st. th.	130	32.500	1.755.000	1.820.000
1140 - Rytterbakken 2, st. tv.	62	15.500	837.000	868.000
1160 - Rytterbakken 2, 1. tv.	62	15.500	837.000	868.000
1170 - Rytterbakken 2, 2. th.	108	21.625	1.167.750	1.211.000
1180 - Rytterbakken 2, 2. tv.	62	15.500	837.000	868.000
1190 - Rytterbakken 2, 3.	87	18.000	972.000	1.008.000
1200 - Rytterbakken 4, st. th.	51	12.750	688.500	714.000
1210 - Rytterbakken 4, st. tv.	51	12.750	688.500	714.000
1220 - Rytterbakken 4, 1.	102	25.500	1.377.000	1.428.000
1240 - Rytterbakken 4, 2. th.	51	12.750	688.500	714.000
1250 - Rytterbakken 4, 2. tv.	51	12.750	688.500	714.000
1260 - Rytterbakken 4, 3.	86	17.750	958.500	994.000
1270 - Rytterbakken 6, st. th.	51	12.750	688.500	714.000
1280 - Rytterbakken 6, st. tv.	51	12.750	688.500	714.000
1290 - Rytterbakken 6, 1. th.	51	12.750	688.500	714.000
1300 - Rytterbakken 6, 1. tv.	51	12.750	688.500	714.000
1310 - Rytterbakken 6, 2. th.	51	12.750	688.500	714.000
1320 - Rytterbakken 6, 2. tv.	51	12.750	688.500	714.000
1330 - Rytterbakken 6, 3.	78	15.750	850.500	882.000
1340 - Rytterbakken 8, st. th.	51	12.750	688.500	714.000
1350 - Rytterbakken 8, st. tv.	51	12.750	688.500	714.000
transport	8.297	1.975.625	106.339.500	110.635.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	10.531	2.515.375	135.486.000	140.861.000
1780 - Rytterbakken 20, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
1790 - Rytterbakken 20, 1. tv.	65	16.250	877.500	910.000
1800 - Rytterbakken 20, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
1820 - Rytterbakken 20, 3.	57	14.250	769.500	798.000
1830 - Svendelodden 1, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
1840 - Svendelodden 1, st. tv.	73	18.250	985.500	1.022.000
1850 - Svendelodden 1, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
1860 - Svendelodden 1, 1. tv.	73	18.250	985.500	1.022.000
1880 - Svendelodden 1, 2. tv.	73	18.250	985.500	1.022.000
1890 - Svendelodden 1, 3.	153	25.500	1.377.000	1.428.000
1900 - Svendelodden 3, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
1910 - Svendelodden 3, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
1920 - Svendelodden 3, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
1940 - Svendelodden 3, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
1950 - Svendelodden 3, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
1960 - Svendelodden 3, 3.	51	12.750	688.500	714.000
1970 - Svendelodden 5, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
1990 - Svendelodden 5, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
2000 - Svendelodden 5, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2010 - Svendelodden 5, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
2020 - Svendelodden 5, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2030 - Svendelodden 5, 3.	51	12.750	688.500	714.000
2040 - Svendelodden 7, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
2050 - Svendelodden 7, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2060 - Svendelodden 7, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
2070 - Svendelodden 7, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2110 - Svendelodden 9, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
2130 - Svendelodden 9, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
2140 - Svendelodden 9, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2150 - Svendelodden 9, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
2160 - Svendelodden 9, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2170 - Svendelodden 9, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
2180 - Svendelodden 11, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
2190 - Svendelodden 11, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2200 - Svendelodden 11, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
2210 - Svendelodden 11, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2230 - Svendelodden 11, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2250 - Svendelodden 13, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
2260 - Svendelodden 13, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2270 - Svendelodden 13, 1. th.	124	31.000	1.674.000	1.736.000
transport	13.309	3.190.750	171.956.250	178.682.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	13.309	3.190.750	171.956.250	178.682.000
2280 - Svendelodden 13, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2300 - Svendelodden 13, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2310 - Svendelodden 13, 3.	102	19.125	1.032.750	1.071.000
2320 - Svendelodden 15, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
2330 - Svendelodden 15, st. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2340 - Svendelodden 15, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
2350 - Svendelodden 15, 1. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2360 - Svendelodden 15, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
2370 - Svendelodden 15, 2. tv.	70	17.500	945.000	980.000
2380 - Svendelodden 15, 3.	51	12.750	688.500	714.000
2390 - Svendelodden 2, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
2400 - Svendelodden 2, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2410 - Svendelodden 2, 1.	136	34.000	1.836.000	1.904.000
2440 - Svendelodden 2, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2450 - Svendelodden 2, 3.	162	27.750	1.498.500	1.554.000
2460 - Svendelodden 4, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
2470 - Svendelodden 4, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2480 - Svendelodden 4, 1. th.	63	15.750	0	882.000
2490 - Svendelodden 4, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2500 - Svendelodden 4, 2.	134	33.500	1.809.000	1.876.000
2520 - Svendelodden 4, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
2530 - Svendelodden 6, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
2540 - Svendelodden 6, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2550 - Svendelodden 6, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2560 - Svendelodden 6, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2570 - Svendelodden 6, 2.	134	33.500	1.809.000	1.876.000
2590 - Svendelodden 6, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
2600 - Svendelodden 8, st.	134	33.500	1.809.000	1.876.000
2620 - Svendelodden 8, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2630 - Svendelodden 8, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2640 - Svendelodden 8, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
2650 - Svendelodden 8, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2660 - Svendelodden 8, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
2670 - Svendelodden 10, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
2690 - Svendelodden 10, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2700 - Svendelodden 10, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2710 - Svendelodden 10, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
2720 - Svendelodden 10, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2730 - Svendelodden 10, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
2740 - Svendelodden 12, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
transport	16.556	3.957.875	212.530.500	221.641.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	16.556	3.957.875	212.530.500	221.641.000
2750 - Svendelodden 12, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2760 - Svendelodden 12, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2780 - Svendelodden 12, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
2790 - Svendelodden 12, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2800 - Svendelodden 12, 3.	60	15.000	810.000	840.000
2810 - Svendelodden 14, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
2820 - Svendelodden 14, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2830 - Svendelodden 14, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2850 - Svendelodden 14, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
2860 - Svendelodden 14, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
2870 - Svendelodden 14, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
2880 - Svendelodden 16, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
2890 - Svendelodden 16, st. tv.	74	18.500	999.000	1.036.000
2900 - Svendelodden 16, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2910 - Svendelodden 16, 1. tv.	74	18.500	999.000	1.036.000
2920 - Svendelodden 16, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
2930 - Svendelodden 16, 2. tv.	74	18.500	999.000	1.036.000
2940 - Svendelodden 16, 3.	60	15.000	810.000	840.000
2950 - Mesterstien 1, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
2960 - Mesterstien 1, st. tv.	74	18.500	999.000	1.036.000
2970 - Mesterstien 1, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
2980 - Mesterstien 1, 1. tv.	74	18.500	999.000	1.036.000
2990 - Mesterstien 1, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3000 - Mesterstien 1, 2. tv.	125	24.875	1.343.250	1.393.000
3010 - Mesterstien 1, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3020 - Mesterstien 3, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
3030 - Mesterstien 3, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3040 - Mesterstien 3, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
3060 - Mesterstien 3, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3070 - Mesterstien 3, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3080 - Mesterstien 3, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3090 - Mesterstien 5, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
3100 - Mesterstien 5, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3110 - Mesterstien 5, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
3120 - Mesterstien 5, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3130 - Mesterstien 5, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3140 - Mesterstien 5, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3150 - Mesterstien 5, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3160 - Mesterstien 7, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
3170 - Mesterstien 7, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
transport	19.459	4.651.750	249.999.750	260.498.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	19.459	4.651.750	249.999.750	260.498.000
3180 - Mesterstien 7, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
3190 - Mesterstien 7, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3200 - Mesterstien 7, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3210 - Mesterstien 7, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3220 - Mesterstien 7, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3230 - Mesterstien 9, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
3240 - Mesterstien 9, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3250 - Mesterstien 9, 1.	134	33.500	1.809.000	1.876.000
3270 - Mesterstien 9, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3280 - Mesterstien 9, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3290 - Mesterstien 9, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3300 - Mesterstien 11, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
3310 - Mesterstien 11, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3320 - Mesterstien 11, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
3330 - Mesterstien 11, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3340 - Mesterstien 11, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3350 - Mesterstien 11, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3360 - Mesterstien 11, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3370 - Mesterstien 13, st. th.	63	15.750	850.500	882.000
3380 - Mesterstien 13, st. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3390 - Mesterstien 13, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
3400 - Mesterstien 13, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3410 - Mesterstien 13, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3420 - Mesterstien 13, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3430 - Mesterstien 13, 3.	111	21.375	1.154.250	1.197.000
3440 - Mesterstien 15, st. th.	65	16.250	877.500	910.000
3460 - Mesterstien 15, 1. th.	65	16.250	877.500	910.000
3470 - Mesterstien 15, 1. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3480 - Mesterstien 15, 2. th.	65	16.250	877.500	910.000
3490 - Mesterstien 15, 2. tv.	71	17.750	958.500	994.000
3500 - Mesterstien 15, 3.	60	15.000	810.000	840.000
3520 - Mesterstien 2, st. tv.	63	15.750	850.500	882.000
3530 - Mesterstien 2, 1. th.	63	15.750	850.500	882.000
3540 - Mesterstien 2, 1. tv.	63	15.750	850.500	882.000
3550 - Mesterstien 2, 2. th.	63	15.750	850.500	882.000
3560 - Mesterstien 2, 2. tv.	63	15.750	850.500	882.000
3580 - Mesterstien 4, st. th.	51	12.750	688.500	714.000
3590 - Mesterstien 4, st. tv.	51	12.750	688.500	714.000
3600 - Mesterstien 4, 1. th.	51	12.750	688.500	714.000
3610 - Mesterstien 4, 1. tv.	51	12.750	688.500	714.000
transport	22.293	5.334.750	286.881.750	298.746.000

Noter

Note 18 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. adm	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	27.521	6.578.375	354.037.500	368.389.000
4530 - Smedetoften 11, st. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4540 - Smedetoften 11, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
4550 - Smedetoften 11, 1. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4560 - Smedetoften 11, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
4570 - Smedetoften 11, 2. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4580 - Smedetoften 11, 3.	97	19.375	1.046.250	1.085.000
4600 - Smedetoften 13, st.	124	31.000	1.674.000	1.736.000
4610 - Smedetoften 13, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
4620 - Smedetoften 13, 1. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4630 - Smedetoften 13, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
4650 - Smedetoften 13, 2. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4660 - Smedetoften 13, 3.	101	19.875	1.073.250	1.113.000
4670 - Smedetoften 15, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
4690 - Smedetoften 15, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
4700 - Smedetoften 15, 1. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4710 - Smedetoften 15, 2. th.	62	15.500	837.000	868.000
4720 - Smedetoften 15, 2. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4730 - Smedetoften 15, 3.	101	19.875	1.073.250	1.113.000
4740 - Smedetoften 17, st. th.	62	15.500	837.000	868.000
4750 - Smedetoften 17, st. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4760 - Smedetoften 17, 1. th.	62	15.500	837.000	868.000
4770 - Smedetoften 17, 1. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4780 - Smedetoften 17, 2. th.	105	20.875	1.127.250	1.169.000
4790 - Smedetoften 17, 2. tv.	62	15.500	837.000	868.000
4800 - Smedetoften 17, 3.	101	19.875	1.073.250	1.113.000
	<u>29.328</u>	<u>7.003.750</u>	<u>377.007.750</u>	<u>392.210.000</u>

Note 19 - Nøgleoplysninger

		30.9.23		30.9.22 *	30.9.21 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	420	29.328	29.214	28.891
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	38	2.467	2.530	2.793
B4	Erhvervslejemål	1	62	62	62
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	459	31.857	31.806	31.746

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Boligafgift, ordinær fordeles efter areal jfr. adm, mens boligafgift, tagarealer fastsættes så den svarer til den årlige ydelse på et realkreditlån, hvis et sådant var optaget til etablering af tagarealet. Herudover betaler andele med altan et varigt tillæg herfor.				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	657.000.000	20.623
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	125.600.930	3.943

Note 19 - Nøgleoplysninger

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	19

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

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	712
H2	Erhvervslejeindtægter	2
H3	Boliglejeindtægter	82

		2020/21 kr. pr. m ²	2021/22 kr. pr. m ²	2022/23 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	5	-548	-309

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	13.373
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.500
K3	Teknisk andelsværdi	17.873

		2020/21 kr. pr. m ²	2021/22 kr. pr. m ²	2022/23 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	81	61	76
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	208	675	494
M3	Vedligeholdelse i alt	288	736	569

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	79

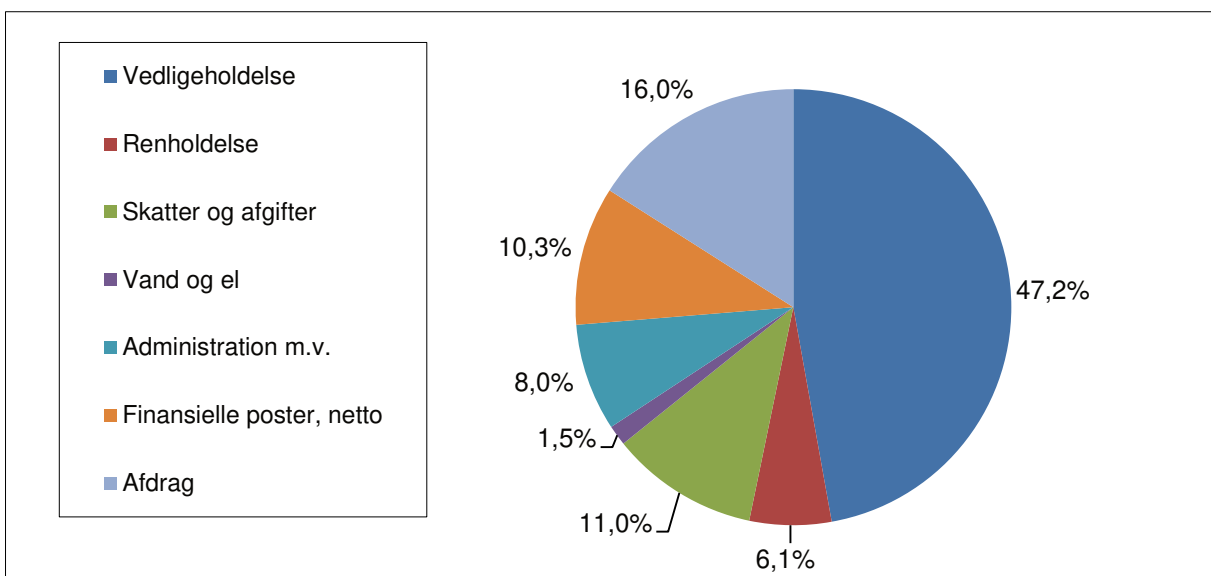
		2020/21 kr. pr. m ²	2021/22 kr. pr. m ²	2022/23 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	207	207	210

Note 19 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	12.684	11.677
Valuarvurdering	22.402	20.623
Anskaffelsessum (kostpris)	6.982	6.428
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.500	4.143
Foreslået andelsværdi	13.373	12.312
Reserver uden for andelsværdi	4.487	4.131
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		712
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		971
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		1.138
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		90
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		47,2
Renholdelse		6,1
Skatter og afgifter		11,0
Vand og el		1,5
Administration m.v.		8,0
Finansielle poster, netto		10,3
Afdrag		16,0
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Mønten
Bilag 4 til årsrapporten for 2022/23

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	657.000.000	20.623
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	125.600.930	3.943

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	712

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	13.373
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	4.500
K3	Teknisk andelsværdi	17.873

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	79

Budget for 2023/24

Note	Regnskab 2022/23	Budget 2023/24 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
	18.758.014	18.369.000
	1.410.409	1.395.000
	492.747	1.106.000
	2.274.443	2.400.000
	69.154	71.000
	395.834	360.000
	225.511	50.000
Indtægter i alt	23.626.112	23.751.000
OMKOSTNINGER:		
	4.012.533	3.920.000
	102.459	50.000
	241.175	200.000
	2.736.334	2.736.000
	1.488.207	1.600.000
	204.200	350.000
	602.811	620.000
	369.783	400.000
1	2.338.301	2.381.000
	2.407.452	3.597.500
	2.712.037	0
	13.015.234	16.000.000
	123.922	124.000
	825.080	561.000
	48.000	52.000
	180.000	180.000
2	758.074	399.000
3	142.343	166.000
4	20.613	47.000
	71.375	71.500
	289.427	200.000
	0	0
Omkostninger i alt	32.689.360	33.655.000
Driftsresultat	-9.063.248	-9.904.000
Resultatdisponering:		
	6.144.322	6.307.000
	-15.727.271	-16.000.000
	519.701	-211.000
Disponeret i alt	-9.063.248	-9.904.000

Budget for 2023/24

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i boligafgiften udover allerede gennemførte.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 30. september 2023.

	Regnskab 2022/23	Budget 2023/24 (ej revideret)
Note 1 - Renholdelse og viceværter:		
ATP, AER m.v.	19.491	25.000
Arbejdstøj	15.322	16.000
Drift af maskiner	56.316	60.000
Lønninger og pension m.v.	1.424.227	1.450.000
Materialer og småanskaffelser	5.939	0
Rydning og bortkørsel af affald inkl. container	71.048	30.000
Rengøring trapper	745.958	800.000
	2.338.301	2.381.000
Note 2 - Andre honorarer:		
CEJ, administration af digital postkasse og hvidvask	4.175	0
CEJ, badeværelsessag byggeadministration	37.969	0
CEJ, besvarelse huslejenævnet	5.500	0
CEJ, energistyring	15.000	0
CEJ, rådgivning påkrav depotrum hos lejer	3.250	0
CEJ, sikkerhedskoordinering vedr. projekt	-12.500	0
CEJ, udarbejdelse aftaler altaner	15.000	0
Advokat firmaet Galst, salær ankestævning	52.411	0
Lundsgaard Erhverv, valuarvurdering	35.000	35.000
Redmark, deltagelse på budgetmøde	5.000	6.000
Redmark, deltagelse på generalforsamling m.v.	5.500	6.000
Rysgaard Advokater, rådgivning stigestrængsprojekt	200.000	0
Thy Brandrådgivning, notat af brandforhold	12.375	0
Thy Brandrådgivning, vurdering af lofte	20.250	0
TPD arkitekter, teknisk rådgivning diverse sager	50.375	0
TPD arkitekter, inspektøraftale	188.375	190.000
Varmeregnskabshonorar, inkl. kontrolmanual	109.516	112.000
Andre honorarer	10.878	50.000
	758.074	399.000

Budget for 2023/24

	Regnskab 2022/23	Budget 2023/24 (ej revideret)
Note 3 - Kontorhold, telefon, porto og gebyrer:		
Bluegarden/Wisma	6.599	7.000
EDB omkostninger, inkl. Fibia	13.215	15.000
Kontorhold m.v.	25.536	44.000
Nets og bank	79.300	80.000
Telefon	17.693	20.000
	<u>142.343</u>	<u>166.000</u>
Note 4 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Beboerfest	0	10.000
Gaver	4.733	5.000
Generalforsamling	9.390	15.000
Mødeudgifter	6.490	12.000
Personaleomkostninger	0	5.000
	<u>20.613</u>	<u>47.000</u>

Per Blicher

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Blicher
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: f6d65c43-6c7e-4aaa-88b1-91022b575534
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 18:04:32
Underskrevet med MitID



Esref Asani

Navnet returneret af dansk MitID var:
Esref Asani
Næstformand
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 5b246c55-6e89-4472-98f1-b0847be8e73c
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2023 kl.: 17:47:08
Underskrevet med MitID



Jonas V. Zimsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Vandall Zimsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 4e0dd0e2-f084-4b56-a126-96808ee5ee2b
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 12:56:45
Underskrevet med MitID



Jesper Gry

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Gry
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 0555a8a0-5a97-4757-b21b-a07a65ba1182
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 18:55:08
Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Peter Faigh
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: ee44576b-ac56-4d13-a246-2b4569c3b449
Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 11:18:50
Underskrevet med MitID



Loke Dupont

Navnet returneret af dansk MitID var:
Loke Dupont
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 5c785ea2-ed77-4eef-bc8d-c062889eac05
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 09:56:20
Underskrevet med MitID



Kristian-Emil Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristian-Emil Petersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 5bf3496d-ca08-460b-a062-94a41f0a7884
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 18:10:07
Underskrevet med MitID



Laura Broberg Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Laura Broberg Christiansen
Administrator
På vegne af CEJ Ejendomsadministration A/S
ID: 72e692ea-692b-4598-90a3-6d00028e2133
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2023 kl.: 08:51:56
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.

Jørn Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Munch

Statsautoriseret revisor

På vegne af Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab

ID: c78d46df-0295-4ecf-b6ce-48ee145f3a14

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2024 kl.: 07:23:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f05a7aqUSWW251414233

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.