

Andelsboligforeningen Brydesgård

Lysefjordsgade 5-11, Brydes Allé 11-15 og Mjøsensgade 8-14, 2000

København S

CVR-nr. 10 50 78 12

Årsrapport for 2023

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9 - 10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 32

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Brydesgård
Lysefjordsgade 5-11, Brydes Allé 11-15 og Mjøsensgade 8-14
2000 København S
Matr.nr. 1842 og 1843 Sundbyvester, København

Hjemsted: København
CVR-nr.: 10 50 78 12
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Morten Friis Jensen, formand
Andreas Barfod Suhr, næstformand
Jannik Gilbert Riborg Adler, konstitueret sekretær
Heidi Alba Hein
Camilla Billehøj

Administrator

Ejendomsadministration Andelsbo
Dronning Olgas Vej 37 A
2000 Frederiksberg
Telefon: 38 16 11 25
E-mail: andelsbo@andelsbo-adm.dk

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Andelsboligforeningen Brydesgård.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. februar 2024

Bestyrelse

Morten Friis Jensen
Formand

Andreas Barfod Suhr
Næstformand

Jannik Gilbert Riborg Adler
Konstitueret sekretær

Heidi Alba Hein

Camilla Billehøj

Vedtaget på generalforsamling den 27. februar 2024.

Dirigent

Som administrator i Andelsboligforeningen Brydesgård skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23. 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. 31.12.23.

København, den 5. februar 2024

Administrator

Ejendomsadministration Andelsbo

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Brydesgård

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk

alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 5. februar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24622

Note		Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
		2023	2023	2024	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
1	Boligafgifter, beboelse	4.029.550	4.029.600	4.108.900	3.937.218
2	Andre indtægter	919	0	0	7.601
12	Antenne	943	0	0	0
	Indtægter i alt	4.031.412	4.029.600	4.108.900	3.944.819
3	Vedligeholdelse, løbende	-116.417	-150.000	-150.000	-153.721
4	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.215.933	-845.000	0	-340.086
5	Ejendomsskat og forsikringer	-567.763	-585.900	-597.900	-559.268
6	Forbrugsafgifter	-553.764	-615.500	-647.000	-529.570
7	Renholdelse	-443.903	-467.600	-543.900	-440.333
8	Arbejdsdage	-3.068	0	0	-13.952
9	Administrationsomkostninger	-389.140	-365.500	-327.600	-333.076
10	Øvrige foreningsomkostninger	-106.021	-133.100	-123.700	-92.833
11	Fibernet	-17.820	0	0	-48.027
12	Antenne	0	0	0	-4.714
	Omkostninger i alt	-3.413.829	-3.162.600	-2.390.100	-2.515.580
	Resultat før finansielle poster	617.583	867.000	1.718.800	1.429.239
13	Finansielle indtægter	0	0	20.000	0
14	Finansielle omkostninger	-605.140	-605.100	-586.000	-664.577
	Finansielle poster i alt	-605.140	-605.100	-566.000	-664.577
	Årets resultat	12.443	261.900	1.152.800	764.662

	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	Ikke revideret budget 2024 DKK	2022 DKK
Forslag til resultatdisponering				
Overført til "Andre reserver":				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	190.100	190.100	190.100	190.100
Anvendt i året, jf. note 4	-1.215.933	0	0	-374.544
Overført til "Reserveret vedrørende arbejdsdage"	59.400	0	0	59.250
Anvendt i året, jf. note 8	-62.468	0	0	-73.202
Overført til "Andre reserver" i alt	-1.028.901	190.100	190.100	-198.396
Overført til "Overført resultat":				
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	1.110.960	1.111.000	1.124.600	1.066.955
Overført restandel af årets resultat	-69.616	-1.039.200	-161.900	-103.897
Overført til "Overført resultat" i alt	1.041.344	71.800	962.700	963.058
I alt	12.443	261.900	1.152.800	764.662

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
	Ejendommen, matr.nr. 1842 og 1843 Sundbyvester, København		
15	Ejendom	161.350.000	155.146.171
	Materielle anlægsaktiver i alt	161.350.000	155.146.171
	Anlægsaktiver i alt	161.350.000	155.146.171
16	Tilgodehavende hos beboere	0	4.298
17	Andre tilgodehavender	300.289	350.104
18	Periodeafgrænsningsposter	250.165	174.127
	Tilgodehavender i alt	550.454	528.529
19	Likvide beholdninger	2.173.986	3.767.446
	Omsætningsaktiver i alt	2.724.440	4.295.975
	Aktiver i alt	164.074.440	159.442.146

		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Indskudskapital	34.421	34.421
	Reserve for opskrivninger	126.754.455	120.825.511
	Overført resultat	-15.584.684	-13.987.265
	Egenkapital før andre reserver	111.204.192	106.872.667
20	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	16.500.000	13.861.236
21	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen, jf. §18a	1.612.377	2.638.210
22	Reserveret vedrørende arbejdsdage	304.987	308.055
	Andre reserver i alt	18.417.364	16.807.501
	Egenkapital i alt	129.621.556	123.680.168
23	Gæld til realkreditinstitutter	32.674.831	33.799.392
	Deposita	506.971	494.591
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	33.181.802	34.293.983
23	Gæld til realkreditinstitutter	1.124.561	1.110.960
24	Leverandører af varer og tjenesteydelser	136.389	344.129
25	Anden gæld	10.132	12.906
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.271.082	1.467.995
	Gældsforpligtelser i alt	34.452.884	35.761.978
	Passiver i alt	164.074.440	159.442.146
26	Eventualforpligtelser		
27	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
28	Beregning af andelsværdi		
29	Fordeling af andelsværdi m.v.		
30	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Andelskron- e (egenkapi- tal uden reserver) i alt	Reserveret til imødegåels- e af værdiforringelse af ejendomme n	Reserveret til vedligehold- else af ejendomme n, jf. §18a	Reserveret arbejdsdag vedrørende	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22								
Saldo pr. 01.01.22	34.421	120.825.511	-8.643.462	112.216.470	7.554.374	2.822.654	322.008	122.915.506
Ifølge resultatdisponering	0	0	0	0	0	190.100	59.250	249.350
Anvendt i året	0	0	0	0	0	-374.544	-58.203	-432.747
Tilbagebetaling 25 andelshavere	0	0	0	0	0	0	-15.000	-15.000
Regulering reserveret til værdiforringelse af ejendom	0	0	-6.306.862	-6.306.862	6.306.862	0	0	0
Årets resultat	0	0	963.059	963.059	0	0	0	963.059
Saldo pr. 31.12.22	34.421	120.825.511	-13.987.265	106.872.667	13.861.236	2.638.210	308.055	123.680.168
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23								
Saldo pr. 01.01.23	34.421	120.825.511	-13.987.265	106.872.667	13.861.236	2.638.210	308.055	123.680.168
Regulering, opskrivning af ejendom	0	5.928.944	0	5.928.944	0	0	0	5.928.944
Ifølge resultatdisponering	0	0	0	0	0	190.100	59.400	249.500
Anvendt i året	0	0	0	0	0	-1.215.933	-45.218	-1.261.151
Tilbagebetaling 25 andelshavere	0	0	0	0	0	0	-17.250	-17.250
Regulering reserveret til værdiforringelse af ejendom	0	0	-2.638.764	-2.638.764	2.638.764	0	0	0
Årets resultat	0	0	1.041.345	1.041.345	0	0	0	1.041.345
Saldo pr. 31.12.23	34.421	126.754.455	-15.584.684	111.204.192	16.500.000	1.612.377	304.987	129.621.556

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

1. Boligafgifter, beboelse

Boligafgift - medlemmer	3.335.470	3.335.500	3.414.800	3.335.310
Indbetalt vedr. særlig istandsættelse	190.080	190.100	190.100	189.760
Kælderleje - medlemmer	7.200	7.200	7.200	7.100
Indbetaling til altan	287.052	287.100	287.100	287.052
Indbetaling til altan II	137.628	137.600	137.600	45.876
Indbetaling til forhaver	72.120	72.100	72.100	72.120
I alt	4.029.550	4.029.600	4.108.900	3.937.218

2. Andre indtægter

Påkravsgebyr	919	0	0	0
Salg af ladcykel	0	0	0	2.500
Øvrige indtægter	0	0	0	5.101
I alt	919	0	0	7.601

3. Vedligeholdelse, løbende

Maler	12.735			0
Blikkenslager og VVS	39.115			89.019
Elektriker	4.784			4.440
Kloak	0			43.452
Have- og gårdanlæg	20.639			0
Låseservice	10.893			15.985
Andre vedligeholdelsesomkostninger	28.251			825
I alt	116.417	150.000	150.000	153.721

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

4. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Dørtelefonlæg	117.345	125.000	0	344.296
Vandbehandlingsanlæg	166.964	0	0	0
Nye radiatormålere	12.152	0	0	0
Faldstamme udskiftning	15.779	0	0	0
Ny styring fyrrum	32.780	0	0	0
Trapperenovering	870.913	720.000	0	0
Forhaver (f.m. indbetalt tidl. år)	0	0	0	-4.210
I alt	1.215.933	845.000	0	340.086

5. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	425.945	425.900	437.900	414.344
Forsikringer	141.818	160.000	160.000	144.924
I alt	567.763	585.900	597.900	559.268

6. Forbrugsafgifter

Elforbrug fællesarealer	72.716	65.000	75.000	64.915
Vand	180.531	250.000	220.000	213.929
Renovation	300.517	300.500	352.000	250.726
I alt	553.764	615.500	647.000	529.570

7. Renholdelse

Viceværtsservice	62.336	54.000	64.000	54.000
Trappevask	226.289	220.000	226.300	219.698
Vinduespolering	0	22.000	22.000	0
Gårdlauget Espaliergården	134.338	140.000	190.000	139.125
Graffitijernelse	0	1.500	1.500	0
Snerydning	20.813	20.000	30.000	27.388
Sociale ydelser	127	100	100	122
Andre renholdelsesomkostninger	0	10.000	10.000	0
I alt	443.903	467.600	543.900	440.333

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

8. Arbejdsdage

Indbetalt af medlemmer	-59.400	0	0	-59.250
Udgifter til arbejdsdage	45.218	0	0	58.202
Tilbagebetaling 29 andelshavere	17.250	0	0	15.000
I alt	3.068	0	0	13.952

9. Administrationsomkostninger

Administrationshonorar	270.300	270.300	231.500	255.000
Udarbejdelse og revision af årsrapport inkl. bilag 4	38.100	40.200	38.100	38.900
Varmeregnskabshonorar	29.218	27.000	30.000	26.015
Bankgebyr og andre gebyrer	14.022	13.000	13.000	13.161
Tilsyn/rådgivning (Brandteknisk rapport , vedligeholdelsesrapport mv.)	37.500	15.000	15.000	0
I alt	389.140	365.500	327.600	333.076

10. Øvrige foreningsomkostninger

Valuarvurdering	22.200	28.000	22.200	0
Kontorartikler, porto, kopiering m.v.	8.636	13.000	13.000	16.562
Møder og generalforsamling	2.135	15.000	15.000	7.224
Telefon og modem i vaskeri	7.048	9.600	6.000	8.777
Bestyrelseshonorar	60.000	60.000	60.000	56.000
Telefongodtgørelse	3.000	4.000	4.000	3.730
Kørselsgodtgørelse	326	1.000	1.000	540
Andre udgifter	2.676	2.500	2.500	0
I alt	106.021	133.100	123.700	92.833

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

11. Fibernet

Indbetalt af medlemmer	-254.232	-248.300	-295.800	-200.265
Afholdte udgifter	272.052	248.300	295.800	248.292
I alt	17.820	0	0	48.027

12. Antenne

Indbetalt af medlemmer	-59.220	0	0	-55.145
Afholdte udgifter	58.277	0	0	59.859
I alt	-943	0	0	4.714

13. Finansielle indtægter

Renter, bankkonto	0	0	20.000	0
I alt	0	0	20.000	0

14. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	605.140	605.100	586.000	575.675
Renter, bankkonto	0	0	0	22.450
Amortiserede omkostninger vedr. lånoptagelse	0	0	0	66.452
I alt	605.140	605.100	586.000	664.577

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
15. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01	34.320.660	32.353.765
Tilgang i året, altaner	0	11.467
Tilgang, altaner etape II	274.885	1.955.428
Kostpris pr. 31.12.23	34.595.545	34.320.660
Opskrivninger pr. 01.01	120.825.511	120.825.511
Opskrivninger i året	5.928.944	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	126.754.455	120.825.511
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	161.350.000	155.146.171
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 (kopi) udgør	91.000.000	91.000.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 31. december 2023 i henhold til vurdering af 31. december 2023 af ejendomsmægler og valuar Joanna Niesiolowska og Kenneth Engberg, Danbolig Erhverv, København kr. 161.350.000. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2022 (kopi) udgør kr.91.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 3,55 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.

16. Tilgodehavende hos beboere

Beboerkonto, fraflyttere	0	4.298
I alt	0	4.298

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

17. Andre tilgodehavender

Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	-119.693	-118.479
Fjernvarmeomkostning	136.319	118.424
Varmeefterbetaling	59.595	60.203
Varmeregnskab i alt	76.221	60.148
Tilgodehavende vedr. loftudvidelse	220.504	220.501
Andre tilgodehavender	3.040	68.013
Tilgodehavende andelsindskud vedr. loftudvidelse	524	524
Mellemregning administrator	0	918
Øvrige andre tilgodehavender i alt	224.068	289.956
I alt	300.289	350.104

18. Periodeafgrænsningsposter

Bygningsforsikring	134.620	130.600
YouSee	13.154	11.027
EMO energimærkning (rest 7 år)	28.438	32.500
Fibia	73.953	0
I alt	250.165	174.127

19. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.23	Indestående 31.12.22
Nordea Bank A/S, foreningskonto	2.303	1.785.904
Nordea Bank A/S, indskudskonto	2.169.404	1.979.304
Bestyrelseskonto	2.279	2.238
I alt	2.173.986	3.767.446

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

20. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen

Reserveret pr. 01.01	13.861.236	7.554.374
Overført til/fra overført resultat	2.638.764	6.306.862
Reserveret pr. 31.12.23	16.500.000	13.861.236

21. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen, jf. §18a

Reserveret pr. 01.01	2.638.210	2.822.654
Ifølge resultatdisponering	190.100	190.100
Anvendt i året	-1.215.933	-374.544
Reserveret pr. 31.12.23	1.612.377	2.638.210

22. Reserveret vedrørende arbejdsdage

Reserveret pr. 01.01	308.055	322.008
Ifølge resultatdisponering	59.400	59.250
Anvendt vedrørende arbejdsdage	-45.218	-58.203
Tilbagebetaling 29 andelshavere	-17.250	-15.000
Reserveret pr. 31.12.23	304.987	308.055

23. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Kurs	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2023	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld (pante-brevs-restgæld)	Kursværdi 31.12.23	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.23
Lån 029: Realkredit Danmark. Kontantlån. Obligationsrente 2 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.	1.377.000	87,67	24 år 8 mdr	2,0596	30.989	36.709	1.187.718	1.048.327	1.187.718
Lån 030: Realkredit Danmark. Kontantlån. Obligationsrente 1 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.	28.594.000	78,51	26 år	1,1016	413.582	836.075	25.299.819	20.114.923	25.299.819
Lån 031: Realkredit Danmark. Kontantlån. Obligationsrente 1 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.	5.632.000	78,51	23 år 3 mdr	1,1116	79.935	184.005	4.907.116	3.900.635	4.907.116
Lån 032: Realkredit Danmark. Kontantlån. Obligationsrente 2,5 pct. p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.	2.481.000	90,10	28 år 8 mdr	2,8064	80.634	54.171	2.404.739	2.251.431	2.404.739
Gæld til realkreditinstitutter i alt					605.140	1.110.960	33.799.392	27.315.316	33.799.392

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.23	Kortfristet gæld	Langfristet gæld
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:			
Gæld til realkreditinstitutter	33.799.392	1.124.561	32.674.831
I alt	33.799.392	1.124.561	32.674.831

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
24. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Revisor	41.000	41.800
Andre kreditorer	48.189	0
Valuarvurdering	22.200	0
Anslået administrationshonorar altansag	25.000	0
Gårdlavet Espaliergården	0	133.400
MinAltan A/S	0	168.929
I alt	136.389	344.129

25. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	4.032	1.792
Feriepenge	346	289
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	4.378	2.081
Forudbetalt løbende boligafgift m.v.	5.754	10.825
Øvrig anden gæld i alt	5.754	10.825
Anden gæld, kortfristet i alt	10.132	12.906

26. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

27. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 38.084.

Der er stillet garanti for 1 lån til delvis finansiering af andelshavers køb af lejlighed. Garantien er maksimeret til 57 t.kr.

28. Beregning af andelsværdi

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

Egenkapitalen fordeles ifølge vedtægternes § 10 efter den månedlige boligafgift ekskl. indbetaling til særlig istandsættelse. Andelenes samlede boligafgift ekskl. indbetaling til særlig istandsættelse pr. 31. december 2023 udgør kr. 277.955,81.

	31.12.23 DKK
<hr/>	
Foreningens egenkapital før andre reserver	111.204.192
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	33.799.392
Prioritetsgæld, kursværdi	-27.315.316
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	6.484.076
Samlet andelsværdi	117.688.268
<hr/>	
Fordelingstal er boligafgiftskrone december 2023	277.955,81
<hr/>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	423,41
<hr/>	
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 28. februar 2023)	389,54
<hr/>	

29. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Bolig nr.	Adresse	Særlig istandsættelse (kr. 160 pr. andel)	Boligafgift	Boligafgift fratrukket særlig istandsættelse	Andelsværdi pr. andel (kr.)
1	Lysefjordsgade 5, st tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
2	Lysefjordsgade 5, st th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
3	Lysefjordsgade 5, 1 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
4	Lysefjordsgade 5, 1 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
5	Lysefjordsgade 5, 2 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
6	Lysefjordsgade 5, 2 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
7	Lysefjordsgade 5, 3 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
8	Lysefjordsgade 5, 3 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
9	Lysefjordsgade 5, 4 tv	160	4.241,96	4.081,96	1.728.343
10	Lysefjordsgade 5, 4 th	160	4.085,23	3.925,23	1.661.982
11	Lysefjordsgade 7, st tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
12	Lysefjordsgade 7 st th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
13	Lysefjordsgade 7, 1 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
14	Lysefjordsgade 7, 1 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
15	Lysefjordsgade 7, 2 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
16	Lysefjordsgade 7, 2 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
17	Lysefjordsgade 7, 3 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
18	Lysefjordsgade 7, 3 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
19	Lysefjordsgade 7, 4 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
20	Lysefjordsgade 7, 4 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
21	Lysefjordsgade 9, st tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
22	Lysefjordsgade 9, st th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
23	Lysefjordsgade 9, 1 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
24	Lysefjordsgade 9, 1 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
25	Lysefjordsgade 9, 2 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
26	Lysefjordsgade 9, 2 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
27	Lysefjordsgade 9, 3 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
28	Lysefjordsgade 9, 3 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
29	Lysefjordsgade 9, 4 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
30	Lysefjordsgade 9, 4 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
31	Lysefjordsgade 11, st	160	5.018,38	4.858,38	2.057.087
33	Lysefjordsgade 11, 1 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
34	Lysefjordsgade 11, 1 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
35	Lysefjordsgade 11, 2 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
36	Lysefjordsgade 11, 2 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
37	Lysefjordsgade 11, 3 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
38	Lysefjordsgade 11, 3 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
39	Lysefjordsgade 11, 4 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
40	Lysefjordsgade 11, 4 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
41	Brydes Alle 11, st tv	160	2.962,16	2.802,16	1.186.463
42	Brydes Alle 11, st th	160	2.805,23	2.645,23	1.120.017
43	Brydes Alle 11, 1 tv	160	2.962,16	2.802,16	1.186.463
44	Brydes Alle 11, 1 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297

45	Brydes Alle 11, 2 tv	160	2.962,16	2.802,16	1.186.463
46	Brydes Alle 11, 2 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
47	Brydes Alle 11, 3 tv	160	2.962,16	2.802,16	1.186.463
48	Brydes Alle 11, 3 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
49	Brydes Alle 11, 4 tv	160	5.245,22	5.085,22	2.153.133
50	Brydes Alle 11, 4 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
51	Brydes Alle 13, st th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
52	Brydes Alle 13, 1 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
53	Brydes Alle 13, 1 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
54	Brydes Alle 13, 2 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
55	Brydes Alle 13, 2 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
57	Brydes Alle 13, 3 th + tv	160	5.018,38	4.858,38	2.057.087
58	Brydes Alle 13, 4 tv	160	4.209,49	4.049,49	1.714.595
59	Brydes Alle 13, 4 th	160	3.889,04	3.729,04	1.578.913
60	Brydes Alle 15, st	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
61	Brydes Alle 15, 1	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
62	Brydes Alle 15, 2	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
63	Brydes Alle 15, 3	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
64	Brydes Alle 15, 4	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
65	Mjøsensgade 14, st tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
66	Mjøsensgade 14, st th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
67	Mjøsensgade 14, 1 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
68	Mjøsensgade 14, 1 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
69	Mjøsensgade 14, 2 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
70	Mjøsensgade 14, 2 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
71	Mjøsensgade 14, 3 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
72	Mjøsensgade 14, 3 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
73	Mjøsensgade 14, 4 tv	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
74	Mjøsensgade 14, 4 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
75	Mjøsensgade 12, st tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
76	Mjøsensgade 12, st th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
77	Mjøsensgade 12, 1 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
78	Mjøsensgade 12, 1 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
79	Mjøsensgade 12, 2 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
80	Mjøsensgade 12, 2 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
81	Mjøsensgade 12, 3 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
82	Mjøsensgade 12, 3 th	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
83	Mjøsensgade 12, 4 tv	160	3.889,04	3.729,04	1.578.913
84	Mjøsensgade 12, 4 th	160	4.645,97	4.485,97	1.899.405
85	Mjøsensgade 10, st tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
86	Mjøsensgade 10, st th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
87	Mjøsensgade 10, 1 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
88	Mjøsensgade 10, 1 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
89	Mjøsensgade 10, 2 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
90	Mjøsensgade 10, 2 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
91	Mjøsensgade 10, 3 tv	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
92	Mjøsensgade 10, 3 th	160	2.607,34	2.447,34	1.036.228
93	Mjøsensgade 10, 4 tv	160	5.028,28	4.868,28	2.061.278
95	Mjøsensgade 8, st tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
96	Mjøsensgade 8, st th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
97	Mjøsensgade 8, 1 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
98	Mjøsensgade 8, 1 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
99	Mjøsensgade 8, 2 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
100	Mjøsensgade 8, 2 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
101	Mjøsensgade 8, 3 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297

102	Mjøsensgade 8, 3 th	160	2.719,93	2.559,93	1.083.900
103	Mjøsensgade 8, 4 tv	160	2.803,53	2.643,53	1.119.297
104	Mjøsensgade 8, 4 th	160	5.243,30	5.083,30	2.152.320
	Afrunding				-996
I alt		16.160	294.115,81	277.955,81	117.688.268

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom.

30. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

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

		Antal		BBR-areal, kvm	
		31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
B1	Andelsboliger	101	101	7.215	7.215
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	101	101	7.215	7.215

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Andelskronen fordeles efter boligafgift.

D1 Foreningens stiftelsesår:
1961.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1934.

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Valuarvurdering.

Ja Nej

F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? X

		DKK pr. kvm			
		31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	161.350.000	148.200.000	22.363	20.541
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	18.417.364	16.807.501	2.553	2.330
				31.12.23	31.12.22
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			11	11
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			79	77
				Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?				X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)?				X
		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2023	2022	2023	2022
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	277.956	277.956	462	462
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

30. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm	
	31.12.23	31.12.22

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):

K1	Andelsværdi	16.312	15.007
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	4.398	4.361
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	20.710	19.368

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2023	2022	2021

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	2	106	156
R	Årets afdrag	154	148	143

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023	2022	2021

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	16	21	28
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	39	47	0
M3	Vedligeholdelse i alt	55	68	28

31. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

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

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiell omkostning.

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Resultatdisponering**

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

BALANCEN**Ejendom**

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

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

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andelskroneværdi (egenkapital før andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter andelsboligloven § 5, stk. 2 b, valuarvurdering (handelsværdi).

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud).
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering.
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Andre reserver

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

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Likviditetsoversigt pr. 31. december 2023

		<u>31/12 2023</u>
		<u>kr.</u>
Disponible beløb:		
Andre tilgodehavender	79.300	
Periodeafgrænsningsposter	250.200	
Likvide beholdninger	<u>2.174.000</u>	2.503.500
Diverse gældsposter:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	136.400	
Anden gæld	10.100	
Reserveret til vedligeholdelse og arbejdsdage	<u>1.917.400</u>	<u>2.063.900</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2023		<u><u>439.600</u></u>
Likviditetsudviklingen kan i store træk specificeres således:		
Likviditetsoverskud pr. 1. januar 2023		771.500
Korrektion tidligere år		200
Formue tilgang i årets løb:		
Forøgelse af deposita		<u>12.400</u>
		784.100
Formueafgang i årets løb:		
Årets underskud efter prioritetsafdrag og hensættelser	69.600	
Tilgang på ejendommens værdikonto	<u>274.900</u>	<u>344.500</u>
LIKVIDITETSOVERSKUD PR. 31. DECEMBER 2023		<u><u>439.600</u></u>

Tilgodehavende vedrørende loftudvidelse og andelsindskud i alt kr. 221.000 er ikke indregnet i ovennævnte likviditetsoverskud.

Tine Munch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tine Munch
Administrator
ID: 680663db-a8dd-4a71-bd15-b44a241632a7
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 15:43:59
Underskrevet med MitID



Morten F. Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Friis Jensen
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Brydesgård (27)
ID: 65c554cb-1190-4f6e-961c-87b71a74e638
Tidspunkt for underskrift: 11-03-2024 kl.: 14:23:26
Underskrevet med MitID



Andreas Barfod Suhr

Navnet returneret af dansk MitID var:
Andreas Barfod Suhr
Næstformand
På vegne af A/B Brydesgård (27)
ID: 43b82b7d-4ae2-428d-98ea-a5c79e0ba320
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 06:48:57
Underskrevet med MitID



Heidi Alba Hein

Navnet returneret af dansk MitID var:
Heidi Alba Hein
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Brydesgård (27)
ID: 08764476-0c00-40dd-bb59-efdab782119c
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 10:16:29
Underskrevet med MitID



Camilla Billehøj

Navnet returneret af dansk MitID var:
Camilla Billehøj
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Brydesgård (27)
ID: 447eb7cc-9f01-4d4b-932b-065e9ced36c8
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 20:33:10
Underskrevet med MitID



Jannik Adler

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jannik Gilbert Riborg Adler
Sekretær
På vegne af A/B Brydesgård (27)
ID: 370c9572-fce1-43d2-8bbc-b6fa4e3efd0c
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2024 kl.: 09:14:48
Underskrevet med MitID



Allan Østergaard Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Allan Østergaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
ID: 93625f3c-932f-4e7a-9af8-93993814d920
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 12:11:47
Underskrevet med MitID



Nina Pagh

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nina Pagh Petersen
Dirigent
ID: e4b49525-6d59-4260-842a-cc526230b20c
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 12:18:24
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.