

## Andelsboligforeningen Middelfartsgården

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

**CVR-nr. 27461336**

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport for 2022

Godkendt på foreningens generalforsamling  
den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Administratoreklæring	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

## Andelsboligforeningen Middelfartsgården

### Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Middelfartsgården
	CVR-nr. 27461336
	Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Bo Frandsen Jacob Lundqvist Søren Bo Peterson Birgitte Kleven Per Thygesen Christensen Cecilie Sørup-Høj Lene Krogsgaard
<b>Administrator</b>	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kongens Lyngby
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K Telefon 33734600 CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Andelsboligforening Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby

## Andelsboligforeningen Middelfartsgården

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Middelfartsgården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. marts 2023

### Bestyrelse

Bo Frandsen  
Formand

Jacob Lundqvist  
Medlem

Søren Bo Peterson  
Medlem

Birgitte Kleven  
Medlem

Per Thygesen Christensen  
Medlem

Cecilie Sørup-Høj  
Medlem

Lene Krogsgaard  
Medlem

## **Andelsboligforeningen Middelfartsgården**

### **Administratørerklæring**

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København, den 15. marts 2023

### **Administrator**

Ejendomsadministrationen

Newsec Property Asset  
Management Denmark A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Middelfartsgården

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Middelfartsgården for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 forståelse af revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i budgetsammenligning for regnskabsåret 2022. Disse budgettal har, som det også fremgår af budgetsammenligningen, ikke været underlagt revision

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandling, 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 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.

København, den 15. marts 2023

### **KRESTON CM**

#### **Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor  
mne33750

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Middelfartsgården for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

De på side 26 anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

### **Indtægter**

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, fælleshus mv. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Tilskud til rente- og bidragsbetaling, vedligeholdelse af ejendommen mv., som foreningen modtager fra kommunen, indtægtsføres under andre indtægter i takt med, at foreningen opfylder tilskudsbetingelserne.

### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar mv.

### **Finansielle poster**

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån, renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående samt betalinger på en rentesikringsaftale (renteswap).

### **Skat af årets resultat**

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, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likviditetsresultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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.

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt indestående på særskilt bundet konto hos Grundejernes Investeringsfond.

#### Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

#### Hensatte forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensættelse til udskudt skat

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sand synligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

### Prioritetsgæld

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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagne amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

”Andre reserver” i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Boligafgift		5.600.683	5.517.778
Lejeindtægter	1	702.425	702.788
Øvrige indtægter	2	32.875	21.438
<b>Indtægter i alt</b>		<b>6.335.983</b>	<b>6.242.004</b>
Ejendomsskat og forsikringer	3	-642.064	-636.716
Forbrugsafgifter	4	-824.455	-711.083
Renholdelse og udenomsarealer	5	-341.777	-351.975
Vedligeholdelse, løbende	6	-379.717	-497.592
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	-515.000	-930.665
Indvendig vedligeholdelse for lejere		-30.876	-30.544
Administrationsomkostninger	8	-258.684	-347.610
Foreningsomkostninger	9	-61.580	-62.899
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-3.054.153</b>	<b>-3.569.084</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.281.830</b>	<b>2.672.920</b>
Finansielle indtægter	10	200.216	0
Finansielle omkostninger	11	-856.124	-907.391
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-655.908</b>	<b>-907.391</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.625.922</b>	<b>1.765.529</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.625.922</b>	<b>1.765.529</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		2.625.922	1.765.529
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.625.922</b>	<b>1.765.529</b>
<b>Likviditetsresultat:</b>			
Årets resultat		2.625.922	1.765.529
Amortisering		28.041	28.331
Betalte prioritetsafdrag		-1.621.436	-1.625.224
Ekstraordinært delindfrielse lån via tilbagekøb af obligationer		-1.214.067	0
<b>Likviditetsresultat</b>		<b>-181.540</b>	<b>168.636</b>

Andelsboligforeningen Middelfartsgården

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	12	207.000.000	203.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>207.000.000</b>	<b>203.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>207.000.000</b>	<b>203.000.000</b>
Tilgodehavende boligafgift og leje		30.498	8.012
Varmeregnskab		0	108.126
Vandregnskab		0	8.094
Periodeafgrænsningsposter		177.877	294.123
<b>Tilgodehavender</b>		<b>208.375</b>	<b>418.355</b>
Likvide beholdninger	13	2.589.873	2.785.114
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.798.248</b>	<b>3.203.469</b>
<b>Aktiver</b>		<b>209.798.248</b>	<b>206.203.469</b>

Andelsboligforeningen Middelfartsgården

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		3.854.500	3.854.500
Reserve for opskrivninger af ejendom		127.278.077	123.278.077
Overført resultat		-14.759.718	-17.385.640
<b>Egenkapital</b>		<b>116.372.859</b>	<b>109.746.937</b>
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		26.750.000	26.750.000
<b>Andre reserver</b>		<b>26.750.000</b>	<b>26.750.000</b>
<b>Egenkapital og andre reserver</b>		<b>143.122.859</b>	<b>136.496.937</b>
Grundejernes Investeringsfond	14	0	0
Indvendig vedligeholdelse for lejere	15	443.749	412.873
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>443.749</b>	<b>412.873</b>
Prioritetsgæld	16	63.871.125	66.649.021
Deposita		117.353	115.541
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>63.988.478</b>	<b>66.764.562</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16	1.592.102	1.621.668
Forudbetalt leje		70.404	69.599
Varmeregnskab		162.734	204.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17	406.457	612.789
Forudbetalt boligafgift og leje		9.923	13.202
Anden gæld		1.542	7.805
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.243.162</b>	<b>2.529.097</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>66.231.640</b>	<b>69.293.659</b>
<b>Passiver</b>		<b>209.798.248</b>	<b>206.203.469</b>
Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.	19, 20		
Nøgleoplysninger	21		
Beregning af andelsværdi	22		

## Andelsboligforeningen Middelfartsgården

### Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
<b>Andelskapital</b>		
Primo	3.854.500	3.854.500
<b>Andelsindskud</b>	<b>3.854.500</b>	<b>3.854.500</b>
Primo	123.278.077	118.278.077
Årets tilgang	4.000.000	5.000.000
<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>127.278.077</b>	<b>123.278.077</b>
Primo	-17.385.640	-19.151.169
Årets tilgang	2.625.922	1.765.529
<b>Overført resultat</b>	<b>-14.759.718</b>	<b>-17.385.640</b>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>116.372.859</b>	<b>109.746.937</b>
Primo	26.750.000	26.750.000
<b>Reserve til vedligeholdelse af ejendom</b>	<b>26.750.000</b>	<b>26.750.000</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>143.122.859</b>	<b>136.496.937</b>

## Andelsboligforeningen Middelfartsgården

### Pengestrømsopgørelse

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
Årets resultat	2.625.922	1.765.529
Regulering af renteudgifter og lignende udgifter	28.041	28.331
Ændring i tilgodehavender	209.980	-7.956
Ændring i leverandørgæld mv.	-256.369	-1.072.349
Indvendig vedligeholdelse lejere	30.876	30.544
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>2.638.450</b>	<b>744.099</b>
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	1.812	4.249
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>1.812</b>	<b>4.249</b>
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-1.621.436	-1.625.224
Ekstraordinært afdrag langfristede gældsforpligtelser	-1.214.067	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-2.835.503</b>	<b>-1.625.224</b>
<b>Ændringer i likvider</b>	<b>-195.241</b>	<b>-876.876</b>
Likvider, primo	2.785.114	3.661.990
<b>Likvider, ultimo</b>	<b>2.589.873</b>	<b>2.785.114</b>

Noter

	2022	2021
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	478.938	479.681
Lejeindtægter, erhvervslejemål	158.683	149.581
Lejeindtægt, kælder	64.804	73.526
	<b>702.425</b>	<b>702.788</b>
<b>2. Øvrige indtægter</b>		
Ventelistegebyr	32.875	21.438
	<b>32.875</b>	<b>21.438</b>
<b>3. Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskatter	328.661	328.661
Ejendomsforsikringer m.v.	313.403	308.055
	<b>642.064</b>	<b>636.716</b>
<b>4. Forbrugsafgifter</b>		
Renovation	286.268	246.749
Vandafgifter	282.242	319.974
Varme, ledig bolig, regulering	0	-2.841
El og gas	246.986	141.263
Skadedyrsbekæmpelse	8.959	5.938
	<b>824.455</b>	<b>711.083</b>
<b>5. Renholdelse og udenomsarealer</b>		
Lønninger og feriepenge	17.138	45.145
Viceværterfirma	251.046	250.171
Snerydning, vinduespolering og skorstensfejer	43.169	39.998
Fjernelse af grafitti	0	2.250
Rengøringsmidler	30.424	14.411
	<b>341.777</b>	<b>351.975</b>



## Noter

	2022	2021
<b>6. Vedligeholdelse, løbende</b>		
Abonnement, elevator	71.805	81.569
Abonnement, vaskerimaskiner	35.491	35.491
Tilsyn, udkald mv elevatorer	141.824	90.840
Varmeanlæg	26.149	57.682
VVS	9.357	33.014
Vaskerianlæg	7.074	7.284
Gulve	0	38.468
El- og gasinstallationer	14.705	60.356
Fællearealer/gård m.m.	2.501	6.343
Tagrender og nedløb	2.769	40.033
Tag	5.383	33.387
Døre og vinduer	14.825	0
Porte	47.834	0
Hårdehvidevarer	0	13.125
	<b>379.717</b>	<b>497.592</b>
<b>7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>		
Andel af renovering døre og vinduer	0	84.196
Reetablering Vardegade 22-24	0	59.595
Hårdehvidevarer, vaskerum	0	97.250
El installationer	515.000	0
Elevator, modernisering	0	689.624
	<b>515.000</b>	<b>930.665</b>
<b>8. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	138.598	135.273
Anden administration	10.051	750
Revisionshonorar	46.175	43.000
Revisionshonorar, regulering 2020	0	500
Advokathonorar samt sagsomkostninger	10.000	87.200
Varmeregnskabshonorar	25.000	43.938
IT	6.071	14.405
Tab på tilgodehavender	0	322
Kontingenter	15.993	15.580
Diverse	6.796	6.642
	<b>258.684</b>	<b>347.610</b>

Noter

	2022	2021
<b>9. Foreningsomkostninger</b>		
Bestyrelsesudgifter	8.910	4.030
Bestyrelseshonorar	27.650	26.950
Generalforsamlinger m.m.	15.020	21.919
Valuarhonorar	10.000	10.000
	<b>61.580</b>	<b>62.899</b>
<b>10. Finansielle indtægter</b>		
Kursgevinst indfrielse lån	200.216	0
	<b>200.216</b>	<b>0</b>
<b>11. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsgæld	812.761	868.699
Renter Pengeinstitut	5.171	0
Amortisering, prioritetsgæld	28.041	28.331
Bankomkostninger og gebyrer	10.151	10.361
	<b>856.124</b>	<b>907.391</b>

**12. Grunde og bygninger**

Ejendommens beliggenhed

Middelfartgade 6, 8 og 10, Vardegade 22 og 24, Ringkøbinggade 1, 3 og 5, Holstebrogade 7 og 9

Kostpris primo	79.721.923	79.721.923
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>79.721.923</b>	<b>79.721.923</b>
Dagsværdireguleringer primo	123.278.077	118.278.077
Årets reguleringer	4.000.000	5.000.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>127.278.077</b>	<b>123.278.077</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>207.000.000</b>	<b>203.000.000</b>
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2021	62.000.000	62.000.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2022 i henhold til valuarvurdering af. 16. november 2022 foretaget af Erik Jacobsen, ejendomsmægler og valuar MDE.

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 62.000.000.

Valuaren har foretaget vurderingen i henhold til "Vejledning til branchenorm for vurdering af andelsboligejendomme iht. Andelsboligforeningsloven §5, stk. 2, litra b" som er udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening og har anvendt en DCF-model der tager udgangspunkt i en analyse af ejendommens pengestrømme over en periode på 10 år og en terminalværdi. Pengestømmene kapitaliseres ved en tilbagediskontering til nutidsværdi med en diskonteringsrente.

Valuaren oplyser, at beregningerne er baseret på en diskonteringsrente på 3,40% (2,00% i inflation).

Afkastsatsen år 1 er beregnet til 1,39%

**Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen:**

Dagsværdiberegningen er meget følsom over udsving i de anvendte parametre i DCF-modellen, og en stigning i diskonteringsrenten vil alt andet lige reducere dagsværdien af ejendommen og tilsvarende medføre et fald i andelskronen.

Af valuarvurderingen fremgår det, at en stigning i diskonteringsrenten fra 3,40% til 3,90%, alt andet lige, vil reducere dagsværdien af ejendommen med 31,9 mio. kr. En sådan ændring, vil alt andet lige reducere dagsværdien pr. indskudt andelskrone med kr. 8,29 til kr. 25,08.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

**Noter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>13. Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning, kasserer	10.239	882
Jyske Bank, Erhvervskonto	2.579.634	2.784.232
	<b>2.589.873</b>	<b>2.785.114</b>
<b>14. Grundejernes Investeringsfond</b>		
<b>Udvendig vedligeholdelse § 119</b>		
Saldo 1. januar	0	0
Årets hensættelse	84.096	83.220
Årets anvendelse	-75.952	-109.774
Overført til § 120	-8.144	26.554
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse § 120</b>		
Saldo 1. januar	-1.096.461	-1.671.133
Regulering primo	78.043	533.291
Årets henlæggelse	77.964	76.212
Årets anvendelse	-1.457	-8.277
Overført fra § 119	8.144	-26.554
	<b>-933.767</b>	<b>-1.096.461</b>
<b>15. Indvendig vedligeholdelse for lejere</b>		
Saldo primo	412.873	382.329
Indbetalt i året	30.876	30.544
	443.749	412.873
<b>Saldo ultimo</b>	<b>443.749</b>	<b>412.873</b>

## Noter

		2022	2021
<b>16. Prioritetsgæld</b>			
	<b>Kursværdi</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
BRF Rentetilpasningslån 0,65860% 1)	20.696.119	22.612.200	22.612.200
BRF Rentetilpasningslån 1,2006% 2)	21.597.932	22.612.200	22.612.200
BRF Rentetilpasningslån, -0,0537% 3)	2.759.514	3.147.004	3.335.782
BRF Kontantlån, 1,2319% 4)	6.319.685	8.297.626	9.784.450
BRF Kontantlån 0,3756% 5)	8.377.827	9.135.202	10.295.103
Amortisering		-341.005	-369.046
<b>Prioritetsgæld</b>	<b>59.751.077</b>	<b>65.463.227</b>	<b>68.270.689</b>
Kort del af gæld (under 1 år)		1.592.102	1.621.668
Lang del af gæld (mere end 1 år)		63.871.125	66.649.021
		<b>65.463.227</b>	<b>68.270.689</b>
Restgæld efter 5 år, afrundet		53.217.463	58.973.961

- 1) Rentetilpasningslån F4, afdragsfrit indtil medio 2026. Rentetilpasses 1. april 2026.  
Restløbetid 23 år og 3 måneder.
- 2) Rentetilpasningslån F9, afdragsfrit indtil medio 2026. Rentetilpasses 1. april 2025.  
Restløbetid 23 år og 3 måneder.
- 3) Rentetilpasningslån F6 med afdrag rentetilpasses 1. april 2027. Restløbetid 16 år og 9 måneder.
- 4) Kontantlån. Restløbetid 26 år og 6 måneder.
- 5) Kontantlån. Restløbetid 7 år og 9 måneder.

**Noter**

	2022	2021
<b>17. Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>		
Leverandører af tjenesteydelser under kr. 50.000	242.214	168.519
Hovedstadens Elevatorservice ApS	0	347.020
Saniva A/S	0	97.250
Newsec	164.243	0
	<b>406.457</b>	<b>612.789</b>

**18. Anden gæld**

Feriepengeforpligtelse	866	5.476
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP	676	2.329
	<b>1.542</b>	<b>7.805</b>

**19. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kursværdi kr. 59.751.077 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 207.000.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 14.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 207.000.000.

**20. Eventualforpligtelser**

**Eventualforpligtelser**

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

**Afgivne garantier**

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

**Ejendomsavancebeskatning**

I henhold til retspraksis vil overdragelse af sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter foreningsstiftelse 6. november 2003. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 21 lejligheder siden stiftelsen, og foreningen udlejer fortsat 9 lejligheder til ikke-medlemmer.

## 21. Nøgleoplysninger

Lovkrævede nøgleoplysninger

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

		2022	2022	2021	2020
		Antal	BBR Areal m2	BBR Areal m2	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	103	7.689	7.689	7.689
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	9	595	595	595
B4	Erhvervslejemål	3	232	232	232
B5	Øvrige lejemål	0	0	0	0
B6	<b>I alt</b>	<b>115</b>	<b>8.516</b>	<b>8.516</b>	<b>8.516</b>
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			Boligernes areal (anden kilde)	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			Boligernes areal (anden kilde)	
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her			Ikke relevant	
					<b>År</b>
D1	Foreningens stiftelsesår				2003
D2	Ejendommens opførelsesår				1936
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				Nej
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.				
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien				Valuarvurdering
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				Nej
	Anvendt ejendomsværdi ultimo				207.000.000
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)				24.307
	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo				26.750.000
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)				3.141
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)				12,92
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?				Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom				Nej

# Andelsboligforeningen Middelfartsgården

## Noter

		2022	2021	
Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)				
		<b>Indtægt</b>	<b>Antal mdr.</b>	<b>Areal</b>
				<b>kr. pr. m2</b>
H1	Boligafgift	471.345	12	7.689
H2	Erhvervslejeindtægter	18.649	12	7.689
H3	Boliglejeindtægter	39.911	12	7.689

Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>
J	Årets resultat pr. andels-m2. de sidste 3 år	342	230	-805
				<b>kr. pr. m2</b>
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)			15.878
K2	Gæld - omsætningsaktiver			8.250
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)			24.128

Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>
M1	Vedligeholdelse, løbende	45	58	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	60	109	1.033
M3	Vedligeholdelse i alt	105	168	1.070

Gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100.				
P	Friværdi			67

Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)				
		<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>	<b>kr. pr. m2</b>
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	211	211	328



## 22. Beregning af andelsværdi, handelsværdi

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

	Kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver	143.122.859
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Reservation til fremtidig vedligeholdelse	-26.750.000
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, regnskabsmæssig værdi	65.463.227
Prioritetsgæld inkl. renteswaps, kursværdi	-59.751.077
	<b>122.085.009</b>

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31 december 2022

Andelsindskud	3.854.500
Værdi pr. indskudt andelskrone	31,67
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning vedtaget på generalforsamlingen den 25. april 2022	28,11

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
40	39.000	1.560.000	1.235.261	49.410.459
11	40.000	440.000	1.266.935	13.936.283
1	35.000	35.000	1.108.568	1.108.568
4	31.000	124.000	981.875	3.927.498
14	24.000	336.000	760.161	10.642.253
2	48.000	96.000	1.520.322	3.040.644
1	38.000	38.000	1.203.588	1.203.588
1	52.000	52.000	1.647.015	1.647.015
1	47.500	47.500	1.504.485	1.504.485
1	32.000	32.000	1.013.548	1.013.548
4	44.000	176.000	1.393.628	5.574.513
1	80.000	80.000	2.533.870	2.533.870
5	39.500	197.500	1.251.098	6.255.491
5	37.000	185.000	1.171.915	5.859.574
5	42.500	212.500	1.346.118	6.730.591
6	28.500	171.000	902.691	5.416.146
1	72.000	72.000	2.280.483	2.280.483
<b>103</b>		<b>3.854.500</b>		<b>122.085.009</b>

### 23. Driftsbudget 2022 og 2023

	2022	Budget 2022 (ej revideret)	Budget 2023 (ej revideret)
Boligafgift	5.600.683	5.601.313	5.713.000
Lejeindtægter, excl. indvendig vedligeholdelse	448.062	449.000	449.000
Erhvervsleje	223.487	223.000	230.000
Andre indtægter	32.875	32.875	79.500
<b>Indtægter</b>	<b>6.305.107</b>	<b>6.306.188</b>	<b>6.471.500</b>
Rentetilpasningslån F4 (22.612.200)	-231.151	-231.150	-232.589
Rentetilpasningslån F9 (22.612.200)	-355.147	-355.147	-355.147
Rentetilpasningslån (5.000.000)	-10.328	-10.327	-9.731
Kontantlån (9.208.969)	-142.611	-154.935	-131.323
Kontantlån (11.742.000)	-73.524	-73.523	-64.862
Amortisering	-28.041	-28.041	-27.488
Bankomkostninger og bankrenter	-15.322	-12.000	-12.000
Kursgevinst indfrielse lån	200.216	0	0
<b>Renter</b>	<b>-655.908</b>	<b>-865.123</b>	<b>-833.140</b>
Ejendomsskatter	-328.661	-328.661	-328.661
Renovation m.v.	-295.227	-289.707	-351.000
Vandafgifter	-282.242	-340.000	-320.000
El og gas fællesarealer	-246.986	-250.000	-300.000
Forsikringer	-313.403	-330.000	-200.000
Vicevært, trappevask mv.	-298.608	-350.000	-325.000
Snerydning, vinduespolering og skorstensfejer	-43.169	-45.000	-45.000
Abonnementer	-107.296	-110.000	-120.000
Vedligeholdelser løbende	-130.597	-650.000	-600.000
Vedligeholdelser renovering	-656.824	-700.000	-700.000
Modernisering, projekter	0	0	-1.000.000
<b>Driftsudgifter</b>	<b>-2.703.013</b>	<b>-3.393.368</b>	<b>-4.289.661</b>
Administrationshonorar	-138.598	-140.000	-140.000
Anden administration	-10.051	-5.000	-12.000
Valuar	-10.000	-10.000	-10.000
Advokat samt sagsomkostninger	-10.000	-10.000	-10.000
Revision	-46.175	-44.000	-48.400
Varmeregnskabshonorar	-25.000	-25.000	-25.000
Bestyrelsesudgifter/generalforsamlinger	-51.580	-50.000	-50.000
Kontingenter	-15.993	-15.000	-16.000
Diverse udgifter	-12.867	-15.000	-15.000
<b>Administrationsudgifter</b>	<b>-320.264</b>	<b>-314.000</b>	<b>-326.400</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>2.625.922</b>	<b>1.733.697</b>	<b>1.022.299</b>
Afdrag på lån fra realkreditinstitutter	-1.621.436	-1.649.710	-1.619.591
<b>Årets budgetterede resultat</b>	<b>1.004.486</b>	<b>83.987</b>	<b>-597.292</b>
1/1 - 30/6		719	734
1/7 - 31/12		734	749

## 60201 Bo Frandsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bo Frandsen  
Formand  
ID: a51de051-06cf-4137-b77c-f1a186d2ef75  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 07:11:36  
Underskrevet med MitID



## 60201 Per Thygesen Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Thygesen Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: aa311520-6ddb-482e-ae4f-9dfa52d26470  
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 14:23:23  
Underskrevet med MitID



## 60201 Jakob Lundqvist

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jakob Lundqvist  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 3f20743f-e865-4bda-8e70-2ab2828ee8c6  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 12:27:56  
Underskrevet med MitID



## 60201 Lene Krogsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lene Krogsgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: a317a287-3d3b-484e-9aca-f7a3ddfc2fea  
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 14:26:32  
Underskrevet med MitID



## 60201 Cecilie Sørup-Høj

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Cecilie Sørup-Høj  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 6fda4526-eb27-4b82-bca2-b298a328089c  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 06:30:11  
Underskrevet med MitID



## 60201 Birgitte Kleven

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Birgitte Kleven  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 2f06716a-4e2b-4a05-9bb8-8f25bac291a2  
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2023 kl.: 22:43:15  
Underskrevet med MitID



## 60201 Søren Bo Peterson

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Bo Peterson  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 77abf8e0-b5c3-4959-b8c2-8c1040dfd3f5  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 16:37:18  
Underskrevet med MitID



## Camilla Faber

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Camilla Faber  
Administrator  
ID: 92218934  
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 10:39:32  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

## Jacob Hjort

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jacob Hjort

Revisor

ID: 1251101349483

Tidspunkt for underskrift: 19-04-2023 kl.: 16:39:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anders Scheel Frederiksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Scheel Frederiksen

Dirigent

ID: 364484d3-b750-43b2-a6cf-1893c0762912

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2023 kl.: 08:44:42

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 57862cmmgrU249663611

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](http://www.esignatur.dk).