

# **Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39**

**C/O Boelskifte Administration A/S, Solbjergvej 3, 2000 Frederiksberg**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 4. april 2022.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Oplysninger og påtegninger</b>	
Foreningsoplysninger	6
Ledelsespåtegning	1
Administratørerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 2021 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17. marts 2022

### Bestyrelsen

Peter Johansen  
Formand

Kirsten Banke Nielsen

Lars Lyng

Søren Buch

Anne-Sofie Søborg Christiansen

## **Administratørerklæring**

---

Som administrator i Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39 har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Frederiksberg, den 17. marts 2022

### **Administrator**

Boelskifte Administration A/S

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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

Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39 har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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, og 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 17. marts 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor  
mne34111

## Foreningsoplysninger

---

**Andelsboligforeningen**      Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39  
C/O Boelskifte Administration A/S  
Solbjergvej 3  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.:            64676512  
Hjemsted:         Frederiksberg Kommune  
Regnskabsår:     1. januar - 31. december

Andelskapital:    892.183  
Andelshavere:    106

**Ejendommen**                    Matrikelnr:        0702

**Bestyrelse**                        Peter Johansen, Formand  
Kirsten Banke Nielsen  
Lars Lyng  
Søren Buch  
Anne-Sofie Søborg Christiansen

**Administrator**                    Boelskifte Administration A/S

**Revisor**                             Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39 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 andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsafgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, samt afskrivninger på driftsmidler og inventar m.v.

### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld samt renter af bankgæld og kreditter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 fremførelse, 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 andelsboligforeningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på andelsboligforeningens ejendom.

### Likviditetsresultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens ejendom.

Andelsboligforeningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.

3-10 år

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 andelsboligforeningens medlemmer indregnes direkte på andelsboligforeningens egenkapital.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og 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 og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom m.v. 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 andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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.

### Prioritetsgæld

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Øvrige gældsforpligtelser

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

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 23, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

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

#### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 24. 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 årsregnskabets balance. Justeringerne skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og andelsboligforeningens vedtægter, mens årsregnskabets balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af andelsboligforeningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

Ejendommen er i årsregnskabets balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget 2021 (ej revideret)	2020
Indtægter, andelshavere	5.224.346	5.224.346	5.224.344	5.224.344
1 Indtægter, andre	980.000	911.226	975.000	929.203
2 Øvrige indtægter	275.000	274.827	375.000	250.105
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.479.346</b>	<b>6.410.399</b>	<b>6.574.344</b>	<b>6.403.652</b>
3 Personaleomkostninger	-250.000	-216.402	-270.000	-240.690
4 Ejendomsskat og forsikringer	-730.000	-726.988	-660.000	-686.375
5 Forbrugsafgifter	-765.000	-760.890	-755.000	-752.209
6 Renholdelse og udenomsarealer	-165.000	-167.441	-165.000	-165.108
7 Vedligeholdelse, løbende	-1.750.000	-2.185.104	-1.750.000	-1.714.104
8 Administrationsomkostninger	-440.000	-393.185	-440.000	-444.604
9 Foreningsomkostninger	0	-1.700	0	0
10 Afskrivninger	-35.322	-49.071	-49.071	-49.071
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-4.135.322</b>	<b>-4.500.781</b>	<b>-4.089.071</b>	<b>-4.052.161</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.344.024</b>	<b>1.909.618</b>	<b>2.485.273</b>	<b>2.351.491</b>
11 Finansielle omkostninger	-550.000	-590.101	-554.551	-584.866
<b>Finansielle poster netto</b>	<b>-550.000</b>	<b>-590.101</b>	<b>-554.551</b>	<b>-584.866</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.794.024</b>	<b>1.319.517</b>	<b>1.930.722</b>	<b>1.766.625</b>
Skat af årets resultat	0	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.794.024</b>	<b>1.319.517</b>	<b>1.930.722</b>	<b>1.766.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	1.784.024	1.319.517	1.930.722	1.766.626
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.784.024</b>	<b>1.319.517</b>	<b>1.930.722</b>	<b>1.766.626</b>
Årets resultat	1.794.024	1.319.517	1.930.722	1.766.625
Betalte prioritetsafdrag	-1.201.298	-1.188.880	-1.188.879	-1.176.588
Afskrivninger driftsmidler, inventar m.v.	-35.322	-49.071	-49.000	-49.071
<b>Likviditetsresultat i alt</b>	<b>557.404</b>	<b>81.566</b>	<b>692.843</b>	<b>540.966</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
12	Ejendom	198.449.485	189.900.414
13	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	150.515	199.586
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>198.600.000</u>	<u>190.100.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>198.600.000</u></b>	<b><u>190.100.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Restancer, andelshavere	11.239	47.992
14	Antenneregnskab	13.435	0
15	Andre tilgodehavender	94.446	0
	Periodeafgrænsningsposter	254.454	241.904
	Tilgodehavender i alt	<u>373.574</u>	<u>289.896</u>
16	Likvide beholdninger	<u>4.580.249</u>	<u>4.710.316</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.953.823</u></b>	<b><u>5.000.212</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>203.553.823</u></b>	<b><u>195.100.212</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
Note		2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
	Andelsindskud	892.183	892.183
	Reserve for opskrivning af ejendom	166.765.179	158.216.108
	Overført resultat m.v.	-22.473.326	-20.113.457
	Egenkapital før andre reserver	145.184.036	138.994.834
	Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	19.351.531	15.672.145
	Andre reserver	19.351.531	15.672.145
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>164.535.567</b>	<b>154.666.979</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
17	Gæld til realkreditinstitutter	37.232.401	38.433.699
	Anden gæld	0	21.499
	Deposita	153.422	156.685
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.385.823	38.611.883
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.201.298	1.188.879
18	Mellemregning med andelshavere	18.271	15.118
19	Varmeregnskab	121.431	37.799
20	Anden gæld	291.433	579.554
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.632.433	1.821.350
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>39.018.256</b>	<b>40.433.233</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>203.553.823</b>	<b>195.100.212</b>
21	<b>Valuarvurdering indhentet inden 1. juli 2020</b>		
22	<b>Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b>		
23	<b>Nøgleoplysninger</b>		
24	<b>Beregning af andelsværdi</b>		

**Egenkapitalopgørelse 31. december**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Andelsindskud</b>		
Andelsindskud	892.183	892.183
	<u>892.183</u>	<u>892.183</u>
<b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Reserve for opskrivning af ejendom, primo	158.216.108	121.901.655
Årets opskrivninger	8.549.071	36.314.453
	<u>166.765.179</u>	<u>158.216.108</u>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Overført overskud eller underskud	-20.113.457	-8.005.403
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-3.679.386	-13.874.679
Restandel af årets resultat	1.319.517	1.766.625
	<u>-22.473.326</u>	<u>-20.113.457</u>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b><u>145.184.036</u></b>	<b><u>138.994.834</u></b>
<b>Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>		
Reserve primo	15.672.145	1.797.466
Overført fra overført resultat	3.679.386	13.874.679
	<u>19.351.531</u>	<u>15.672.145</u>
<b>Andre reserver (ikke bunden) i alt</b>	<b><u>19.351.531</u></b>	<b><u>15.672.145</u></b>
<b>Andre reserver i alt</b>	<b><u>19.351.531</u></b>	<b><u>15.672.145</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>164.535.567</u></b>	<b><u>154.666.979</u></b>



## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Indtægter, andre</b>		
Lejeindtægter, erhvervslejemål	437.426	451.133
Lejeindtægter, parkering	473.800	478.070
	<b><u>911.226</u></b>	<b><u>929.203</u></b>
<b>2. Øvrige indtægter</b>		
Internet	31.200	31.200
Vaskeri	124.174	117.590
Arbejdsdag/arrangementer	0	500
Delmoms	54.661	36.656
Altanavgift	61.380	61.380
Indtægt parkeringskontrol	3.412	2.779
	<b><u>274.827</u></b>	<b><u>250.105</u></b>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Vicevært	216.820	185.998
Sociale omkostninger	1.701	-13.201
Regulering af feriepengeforpligtelse	-15.642	11.362
Vicevært afløser	13.281	56.531
Indeksring Lønmodtagernes Feriemidler	242	0
	<b><u>216.402</u></b>	<b><u>240.690</u></b>
<b>4. Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskatter	401.894	401.894
Forsikringer	151.296	149.910
Abonnement elevator	126.184	108.666
Abonnement varmeanlæg	28.875	7.719
Abonnement vaskeri	18.739	18.186
	<b><u>726.988</u></b>	<b><u>686.375</u></b>

**Noter**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>5. Forbrugsafgifter</b>		
Vandforbrug fællesarealer	326.122	312.624
Renovation	292.380	277.083
Elforbrug fællesarealer	142.388	149.917
Antenneanlæg	0	12.585
	<u><b>760.890</b></u>	<u><b>752.209</b></u>
<b>6. Renholdelse og udenomsarealer</b>		
Viceværtsservice	97.500	97.500
Renholdelse af gård	65.504	62.960
Container, renovation, glasbobbel	4.437	4.648
	<u><b>167.441</b></u>	<u><b>165.108</b></u>

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>7. Vedligeholdelse, løbende</b>		
Drift af vaskeri	21.194	20.931
Varmeanlæg, ny varmvandtsbeholder	267.226	163.196
Maling af hovedtrapper	0	169.125
Maler	28.248	0
Elektriker	75.193	71.724
Glarmester	8.024	4.593
Murer	93.946	105.961
Tømrer	36.815	55.610
VVS	168.212	254.959
Nye vinduer	1.008.634	0
Låseservice	162.336	112.162
Småanskaffelser	13.455	17.008
Diverse	0	1.050
Tagarbejde	29.041	0
Skadedyrsbekæmpelse	4.415	12.073
Facaderenovering	32.500	0
Kloak og terræn	12.490	68.443
P-kælder	82.496	16.825
Elevator reparationer	22.487	60.380
Gård, have og vejanlæg	86.121	9.866
Rådgivningshonorar	18.800	18.325
Reparation af altaner	13.471	551.873
	<u><b>2.185.104</b></u>	<u><b>1.714.104</b></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>8. Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	218.270	216.230
Refusion administrationshonorar	-35.000	0
Udarbejdelse og revision af årsrapport	37.500	37.500
Varmeregnskabshonorar	40.235	38.746
Gebyrer m.v.	16.956	15.826
Porto	1.595	1.042
Kontorartikler	6.131	1.200
Drift netværk	45.050	42.599
Telefontilskud	4.005	6.881
Generalforsamling og møder	23.221	22.986
Bidrag til arrangementer og kurser	11.549	0
Repræsentation	1.522	3.744
Valuarvurdering	0	50.000
Selvrisiko	17.111	0
Tab/vind lejelejlighed/P-plads	0	-830
Egen P-plads	5.040	8.680
	<b><u>393.185</u></b>	<b><u>444.604</u></b>
<b>9. Foreningsomkostninger</b>		
ABF kontingent	<u>1.700</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.700</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>10. Afskrivninger</b>		
Afskrivninger solcelleanlæg	26.624	26.624
Afskrivninger vaskemaskine	13.750	13.750
Afskrivninger betalingssystem vaskeri	<u>8.697</u>	<u>8.697</u>
	<b><u>49.071</u></b>	<b><u>49.071</u></b>

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>11. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	553.996	571.603
Renter, pengeinstitutter	36.104	13.257
Øvrige renter	<u>1</u>	<u>6</u>
	<b><u>590.101</u></b>	<b><u>584.866</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>12. Ejendom</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	31.684.306	31.684.306
<b>Anskaffelsessum 31. december 2021</b>	<b><u>31.684.306</u></b>	<b><u>31.684.306</u></b>
Opskrivninger 1. januar	158.216.108	121.901.655
Årets opskrivning	8.549.071	36.314.453
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>166.765.179</u></b>	<b><u>158.216.108</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>198.449.485</u></b>	<b><u>189.900.414</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	<u>152.000.000</u>	<u>152.000.000</u>

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2021 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Scheel & Co. den 14. marts 2022. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 198.600.000 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,5 pct. inkl. inflation.

### Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor:

Budgetperiode	15	år
OMK-leje pr. m <sup>2</sup>	605	kr./m <sup>2</sup>
Merlejeindtægt ved modernisering	1.550	kr./m <sup>2</sup>
Moderniseringsomkostninger	4.618	kr./m <sup>2</sup>

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 31.684.306 kr.

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>13. Inventar, driftsmateriel m.v.</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	413.531	413.531
<b>Anskaffelsessum 31. december 2021</b>	<b>413.531</b>	<b>413.531</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	213.945	164.874
Årets af- og nedskrivninger	49.071	49.071
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>263.016</b>	<b>213.945</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>150.515</b>	<b>199.586</b>
<b>14. Antenneregnskab</b>		
Indbetalt a conto	-293.773	0
Antenneomkostninger	307.208	0
	<b>13.435</b>	<b>0</b>
<b>15. Andre tilgodehavender</b>		
Forsikringskader	16.500	0
Mellemregning med administrator	36.961	0
Årsopgørelse vand	40.985	0
	<b>94.446</b>	<b>0</b>
<b>16. Likvide beholdninger</b>		
Kasse - vicevært	2.259	1.163
Nykredit 8117-0004773823	4.576.242	4.706.541
Bestyrelseskonto	0	2.612
Nykredit 8117-1309190 Visa Electron	1.748	0
	<b>4.580.249</b>	<b>4.710.316</b>

## Noter

				<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>17. Gæld til realkreditinstitutter</b>	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi		
Nykredit 1,04 % kontantlån	534.257	1.149.269	35.660.573	37.143.793	38.293.061
Nykredit 1,13% kontantlån	<u>19.739</u>	<u>39.611</u>	<u>1.253.162</u>	<u>1.289.906</u>	<u>1.329.517</u>
Pantebrevsrestgæld				<u>38.433.699</u>	<u>39.622.578</u>
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b><u>553.996</u></b>	<b><u>1.188.880</u></b>	<b><u>36.913.735</u></b>	<b><u>38.433.699</u></b>	<b><u>39.622.578</u></b>
<b>Betalte renter</b>	<b><u>553.996</u></b>				
<b>Specifikation af prioritetsgæld i balancen</b>					
Kort del af gæld (under 1 år)				1.201.298	1.188.879
Lang del af gæld (mere end 1 år)				<u>37.232.401</u>	<u>38.433.699</u>
				<b><u>38.433.699</u></b>	<b><u>39.622.578</u></b>
<b>18. Mellemregning med andelshavere</b>					
Mellemregning indflyttere/fracflyttere				18.271	4.568
Forudbetalt boligafgift				<u>0</u>	<u>10.550</u>
				<b><u>18.271</u></b>	<b><u>15.118</u></b>
<b>19. Varmeregnskab</b>					
Indbetalt a conto				943.083	942.310
Fjernvarmeomkostning				-821.652	-904.017
Uafregnet varmeregnskab				<u>0</u>	<u>-494</u>
				<b><u>121.431</u></b>	<b><u>37.799</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>20. Anden gæld</b>		
Moms	85.138	160.549
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	15.705	28.856
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	284	284
Feriepengeforpligtelse funktionærer	7.063	22.706
Revisor	37.500	37.500
Mellemregning administrator	0	10.949
Diverse regninger	145.743	318.710
	<u>291.433</u>	<u>579.554</u>

### 21. Valuarvurdering indhentet inden 1. juli 2020

Ejendommen blev den 23. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Scheel & Co. til en kontant handelsværdi som udlejningsejendom på 190.100.000 kr. pr. 11. juni 2020. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan anvendes ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3 og dermed fastholdes i en ubegrænset periode, såfremt der ikke efter 1. juli 2020 er anvendt en nyere vurdering i andelsberegningen.

## Noter

---

### 22. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.232 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør 198.600 t.kr.

#### Eventualforpligtelser

Foreningens ejendom er frivilligt momsregistreret vedrørende foreningens erhvervslejemål. I denne forbindelse påhviler der foreningen en momsreguleringsforpligtelse på vedligeholdelsesomkostninger og forbedringer, som nedskrives over henholdsvis 5 år og 10 år. Forpligtelsen er ikke opgjort.

#### Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 23, Nøgleoplysninger, Feltnr. E1 og E2.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Andelsboligforeningen udlejer fortsat 3 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

### 23. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Griffenfeldsgade 37-39 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

#### Lovkrævede nøgleoplysninger

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

## Noter

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Boligtype	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2021	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	7.625	7.625	106	7.625
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	631	631	3	631
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	1.484	1.484	0	1.484
B6	I alt	9.740	9.740	109	9.740

  

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

  

Felt nr.		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1981
D2	Ejendommens opførelsesår	1941

  

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

  

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

  

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

  

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2021 kr.	Ejendomsværdi (F2) m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	190.100.000	19.517

  

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 31/12 2021 kr.	Andre reserver (F3) m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	19.351.531	1.987

## Noter

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	10

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

#### Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
H1	Boligafgift	435.362	* 12 /	7.625
H2	Erhvervslejeindtægter	41.247	* 12 /	65
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	0

#### Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		<u>År 2019</u>	<u>År 2020</u>	<u>År 2021</u>
		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>	<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>	<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	-13	232	173

#### Forklaring på udregning af K1:

$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

#### Forklaring på udregning af K2:

$$\frac{\text{(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
K1	Andelsværdi	18.125
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	4.467
K3	Teknisk andelsværdi	22.592

Felt nr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/recovering	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Noter

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	187	176	224
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	187	176	224

Forklaring på udregning:  
 (Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen \* 100  
 Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Felt nr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	80

Forklaring på udregning:  
 Årets afdrag  
 m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	198	154	156

#### Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m <sup>2</sup> an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m <sup>2</sup> i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	19.934	15.606
Valuarvurdering	24.931	19.517
Anskaffelsessum (kostpris)	4.155	3.253
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.467	3.497
Foreslået andelsværdi	18.125	14.189
Reserver uden for andelsværdi	2.538	1.987
		<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm <sup>2</sup> ultimo (H1)		685
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm <sup>2</sup> ultimo	41.247 *12/ 631	784

## Noter

---

### 23. Nøgleoplysninger (fortsat)

<b>Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):</b>	<b>%</b>
Vedligeholdelsesomkostninger	35
Øvrige omkostninger	37
Finansielle poster, netto	9
Afdrag	19
	<hr/>
	100
	<hr/>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter	81
	<hr/>

## Noter

---

### 24. Beregning af andelsværdi

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

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	145.184.036
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering fastholdt pr. 23. juni 2020	190.100.000
Ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering pr. 14. marts 2022	-198.600.000
	<u>136.684.036</u>
Korrekationer i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	38.433.699
Prioritetsgæld, kursværdi	-36.913.735
	<u>138.204.000</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 23. juni 2020.	
Fordelingstal er areal i henhold til administrator.	<u>7.678</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>18.000</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 16. juni 2021)	<u>18.000</u>

### Søren Poul Hummeluhr Buch

Som Næstformand  
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)  
PID: 9208-2002-2-909058754304  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 21:12:19  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Andreas Heldgaard Elleby

Som Dirigent  
RID: 31632533  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 21:10:26  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Andreas Heldgaard Elleby

Som Kasserer  
RID: 31632533  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 21:10:26  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Peter Geert Johansen

Som Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)  
PID: 9208-2002-2-330049341310  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 17:54:34  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Anne-Sofie Søborg Christiansen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)  
PID: 9208-2002-2-220235796777  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 09:15:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Lars Halvorsen Lyngø

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)  
PID: 9208-2002-2-815050287335  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 19:59:45  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Kirsten Margrethe Banke Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Griffenfeldsgade 37-39 (8740)  
PID: 9208-2002-2-819051624194  
Tidspunkt for underskrift: 12-05-2022 kl.: 19:22:12  
Underskrevet med NemID

NEM ID