



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ANDELSBOLIGFORENINGEN HYRDEVANGEN

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-12
Resultatopgørelse.....	13
Balance.....	14-15
Noter.....	16-25
Andelsværdiberegning.....	24-25
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	26

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Hyrdevangen Hyrdevangen 46-54 Utterslevvej 11-17 2400 København NV CVR-nr.: 19 97 99 70 Stiftet: 28. april 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Michael Laursen, formand Tonny Rusbjerg Lisann Hansen Rifat Redzepi Janni Lagoni
Administrator	By & Bolig Administration ApS Nordvej 12, Postboks 534 4200 Slagelse
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod brygge 1-3 1780 København V

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Andelsboligforeningen Hyrdevangen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. oktober 2020

Bestyrelse:

Michael Laursen
Formand

Tonny Rusbjerg

Lisann Hansen

Rifat Redzepe

Janni Lagoni

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Hyrdevangen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020.

Slagelse, den 1. oktober 2020

Administrator:

By & Bolig Administration ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Hyrdevangen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hyrdevangen for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og den supplerende beretning, 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, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 1. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Hyrdevangen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger.....	254	18.816
Boliglejemål.....	22	1.718
Erhvervslejemål.....	2	506
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	5	655
	283	21.695

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	12.117	10.509
Valuarvurdering.....	21.673	18.797
Anskaffelsessum (kostpris).....	8.809	7.640
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	7.817	6.780
Foreslået andelsværdi.....	12.050	10.451
Reserver uden for andelsværdi.....	1.766	1.532

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	702
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	819
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....	1.454

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	31 %
Øvrige omkostninger.....	31 %
Finansielle poster, netto.....	19 %
Afdrag.....	19 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	82 %
---	------

Udvikling i hovedtal

	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2015/16 = index 100).....	101	101	100	100	100
Antal resterende lejelejligheder.....	22	26	27	29	31
Vedtøget andelskrone.....		60,00	56,00	49,00	43,00

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Hyrdevangen 46-54 og Utterslevvej 11-17, 2400 København NV.

Usikkerhed ved indregning og måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af udskiftning af hoveddøre for tkr. 3.967 samt låneomkostninger og kurstab for tkr. 1.922. Under hensyntagen hertil anses årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hyrdevangen for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og 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.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i egenkapitalen og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

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

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteaftale).

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Vaskeri og genvand.....	10 år	0 %
Kameraovervågning.....	5 år	0 %
Fitnesslokale.....	5 år	0 %
Antenneanlæg.....	5 år	0 %
Renovationslifte.....	5 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og ændringer i dagsværdien af finansielle instrumenter (renteaftale) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Derved opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavanceskat. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes ligeledes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutnings-tidspunktet.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter (renteaftale)

Renteaftale indregnes første gang i balancen til kostpris og værdiansættes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Positive og negative dagsværdier af renteaftaler indgår i langfristede forpligtelser, idet de kan henføres til foreningens prioritetsgæld.

Ændring i dagsværdien af renteaftaler, der anvendes til rentesikring (afdækning) af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen under "Overført resultat".

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 19, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2019/20 kr.	Budget 2019/20 kr.	Regnskab 2018/19 kr.
Boligafgift.....		13.211.347	13.110.000	12.944.429
Lejeindtægter.....	1	2.453.370	2.589.000	2.615.904
Vaskeriindtægter.....		212.834	220.000	219.967
Øvrige indtægter.....	2	146.851	185.000	185.434
INDTÆGTER.....		16.024.402	16.104.000	15.965.734
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-1.671.077	-1.655.000	-1.642.361
Forbrugsafgifter.....	4	-2.082.385	-2.230.000	-2.139.843
Renholdelse.....	5	-1.549.714	-1.560.000	-1.520.727
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-3.001.742	-2.972.000	-2.430.781
Vedligeholdelse, genopretning og renovering...	7	-3.982.505	-4.679.000	-1.218.179
Administrationsomkostninger.....	8	-890.265	-1.002.000	-937.833
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-73.245	-85.000	-82.845
Afskrivninger.....		-740.131	-460.000	-459.889
OMKOSTNINGER.....		-13.991.064	-14.643.000	-10.432.458
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		2.033.338	1.461.000	5.533.276
Andre finansielle omkostninger.....	9	-4.131.471	-2.545.000	-2.827.511
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.098.133	-1.084.000	2.705.765
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-2.098.133	-1.084.000	2.705.765
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		4.121.023	3.595.000	3.478.571
Overført restandel af årets resultat.....		-6.219.156	-4.679.000	-772.806
DISPONERET I ALT.....		-2.098.133	-1.084.000	2.705.765

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		404.989.314	390.613.205
Fitnesslokale.....		56.359	191.357
Kameraovervågning.....		0	116.273
Vaskeri.....		254.154	355.923
Genvand.....		2.274.550	2.431.583
Antenneanlæg.....		144.997	119.575
Renovationslifte.....		225.623	291.659
Materielle anlægsaktiver.....	10	407.944.997	394.119.575
ANLÆGSAKTIVER.....		407.944.997	394.119.575
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		7.174	20.938
Andre tilgodehavender.....		8.804	35.275
Periodeafgrænsningsposter.....		233.129	150.901
Driftsregnskab (netto).....		4.509	5.904
Tilgodehavender.....		253.616	213.018
Likvide beholdninger.....	11	5.524.341	5.524.130
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.777.957	5.737.148
AKTIVER.....		413.722.954	399.856.723

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andelskapital.....		3.778.800	3.726.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		244.435.358	230.059.249
Overført resultat.....		-20.585.266	-8.312.682
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	12	227.628.892	225.473.167
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		33.234.502	20.516.956
Andre reserver.....		33.234.502	20.516.956
EGENKAPITAL.....		260.863.394	245.990.123
Prioritetsgæld.....	13	146.094.492	147.599.184
Deposita og forudbetalt leje.....		2.934.206	2.801.868
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	14	619.785	757.347
Langfristede gældsforpligtelser.....		149.648.483	151.158.399
Mellemregning andelshavere ved salg.....		1.097.594	540.184
Mellemregning administrator.....		0	8.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		306.040	345.300
Anden gæld.....	15	199.873	268.387
Forudbetalt boligafgift og leje.....		77.629	35.987
Varmeregnskab.....	16	1.529.941	1.509.628
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.211.077	2.708.201
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		152.859.560	153.866.600
PASSIVER.....		413.722.954	399.856.723
Eventualposter mv.	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Nøgleoplysninger	19		
Andelsværdiberegning	20		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Lejeindtægter			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.406.771	1.534.585	
Lejeindtægt, erhverv.....	735.970	724.211	
Lejeindtægt, garage, kælderrum og antenneplads.....	380.068	372.565	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-69.439	-15.457	
	2.453.370	2.615.904	
Øvrige indtægter			2
Fitnesslokale.....	60.525	78.775	
Leje af beboerrum, festlokale mv.....	28.010	27.910	
Andre indtægter.....	58.316	78.749	
	146.851	185.434	
Ejendomsskat og forsikringer			3
Ejendomsskat.....	1.425.600	1.425.600	
Forsikringer.....	245.477	216.761	
	1.671.077	1.642.361	
Forbrugsafgifter			4
Elforbrug, fællesarealer.....	405.049	432.243	
Vandforbrug.....	898.177	963.662	
Renovation.....	566.735	531.514	
Parknet.....	212.424	212.424	
	2.082.385	2.139.843	
Renholdelse			5
Vicevært m.fl.....	937.986	1.044.651	
Ejendomsservice.....	217.500	0	
Trappevask.....	276.219	262.125	
Øvrig renholdelse.....	16.430	29.206	
Snerydning, grus og saltning.....	0	6.128	
Rengøring indvendigt.....	77.975	174.008	
Artikler fællesarealer.....	9.520	0	
Rengøringsartikler.....	2.969	774	
Arbejdstøj.....	11.115	3.835	
	1.549.714	1.520.727	

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende			6
Blikkenslager.....	130.388	30.225	
Murer.....	29.300	5.000	
Tømrer og snedker.....	509.383	220.301	
Elektriker.....	107.539	195.085	
Maler.....	3.803	38.440	
Varmeanlæg.....	228.709	102.575	
Låseservice.....	66.360	159.569	
Vaskeriudgifter.....	310.947	176.824	
Kloak.....	52.250	106.309	
Småanskaffelser.....	6.760	37.539	
TV-overvågning.....	42.454	115.146	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	29.266	108.131	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	42.896	42.256	
Graffiti.....	13.744	26.261	
Gartner.....	262.698	223.013	
Porttelefoner.....	271.812	255.444	
Elevatorservice.....	400.130	346.230	
Selskabslokaler.....	85.429	11.014	
Skadedyrsbekæmpelse.....	44.541	73.971	
Fællesarealer.....	350.002	155.360	
Diverse vedligeholdelse.....	13.331	2.088	
	3.001.742	2.430.781	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering			7
Vejvedligeholdelse.....	15.519	1.106.808	
Kunstgræs i boldbur.....	0	111.371	
Udskiftning af hoveddøre.....	3.966.986	0	
	3.982.505	1.218.179	

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
Administrationsomkostninger			8	
Administration.....	475.000	477.782		
Anden administration.....	22.563	22.063		
Revision.....	40.625	40.625		
Opstilling af regnskab.....	3.750	3.750		
Honorar for deltagelse i generalforsamling.....	0	5.625		
Revision vedrørende tidligere år.....	0	-7.063		
Advokat.....	-4.059	82.280		
PBS og Dataløn.....	23.840	23.322		
Transport.....	280	2.934		
Kontorartikler mv.....	39.004	14.576		
Porto/gebyrer/stempel.....	1.996	7.798		
Telefon og internet.....	28.857	14.122		
Vagt og overvågning.....	55.575	44.431		
Tab på tilgodehavender.....	12.833	15.993		
Bestyrelseshonorar.....	0	16.450		
Handelsværdiurdering.....	100.000	62.500		
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.950	9.800		
Målerpasning og varmeregnskab.....	0	46.332		
Generalforsamling og møder.....	27.507	11.915		
Fester.....	35.544	42.598		
	890.265	937.833		
Andre finansielle omkostninger			9	
Renteomkostninger bank.....	2	0		
Prioritetsrenter.....	2.209.528	2.827.499		
Låneomkostninger og kurstab.....	1.921.940	0		
Diverse renteomkostninger.....	1	12		
	4.131.471	2.827.511		
Materielle anlægsaktiver			10	
		Grunde og bygninger	Fitnesslokale	Kamera- overvågning
Kostpris 1. juli 2019.....	160.553.957		731.349	581.365
Kostpris 30. juni 2020.....	160.553.957		731.349	581.365
Opskrivninger 1. juli 2019.....	230.059.248		0	0
Årets opskrivninger.....	14.376.109		0	0
Opskrivninger 30. juni 2020.....	244.435.357		0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	0		539.992	465.092
Årets afskrivninger.....	0		134.998	116.273
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	0		674.990	581.365
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	404.989.314		56.359	0

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)				10
	Vaskeri	Genvand	Antenneanlæg	
Kostpris 1. juli 2019.....	1.017.693	2.431.583	341.641	
Tilgang.....	0	95.694	93.750	
Kostpris 30. juni 2020.....	1.017.693	2.527.277	435.391	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	661.770	0	222.066	
Årets afskrivninger.....	101.769	252.727	68.328	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	763.539	252.727	290.394	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	254.154	2.274.550	144.997	
			Renovationslifte	
Kostpris 1. juli 2019.....			330.180	
Kostpris 30. juni 2020.....			330.180	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....			38.521	
Årets afskrivninger.....			66.036	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....			104.557	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....			225.623	
		2020	2019	
		kr.	kr.	
Likvide beholdninger				11
Indestående i pengeinstitutter.....		5.525.990	5.511.629	
Kassebeholdning.....		-1.649	12.501	
		5.524.341	5.524.130	

NOTER

Note

Egenkapital før andre reserver

12

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat	I alt
Egenkapital før andre reserver 1. juli 2019..	3.726.600	230.059.249	-8.312.682	225.473.167
Tillægsværdi nye andele.....	52.200		2.892.030	2.944.230
Årets tilgang.....		14.376.109		14.376.109
Ændring i dagsværdi rentesikring.....			-348.935	-348.935
Overført til andre reserver.....			-12.717.546	-12.717.546
Forslag til årets resultatdisponering.....			-6.219.156	-6.219.156
Afdrag på prioritetsgæld.....			4.121.023	4.121.023

Egenkapital før andre reserver 30. juni

2020..... 3.778.800 244.435.358 -20.585.266 227.628.892

Prioritetsgæld

13

	Hovedstol	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit, var.....	60.000.000	59.662.836	194.866	61.798	59.467.970	59.467.970
Kontantlån, 2,0 %..	101.986.000	97.062.410	1.680.315	1.263.326	0	0
Betalt præmie renteloftsaftale....	0	-7.299.188	0	343.491	-6.955.697	-6.955.697
Markedsværdi renteloftsaftale....	0	-1.826.874	0	0	-1.477.939	-1.477.939
NYK HS. 97.306.000.....	97.306.000	0	2.245.842	540.913	95.060.158	95.961.050
		147.599.184	4.121.023	2.209.528	146.094.492	146.995.384

Lån 1: Obligationslånet fra Nykredit på tkr. 60.000 er et stående lån med en restløbetid på 20,25 år med en variabel rente. Renten tilpasses kvartalsvis.

Foreningen har indgået en renteloftsaftale på prioritetslånet med hovedstol på tkr. 60.000. Renteloftet er fastsat til 4,50%. Præmien for renteloftsaftalen er betalt ved indgåelse af aftalen og afskrives over lånets løbetid. Aftalen har udløb 30. september 2040.

Lån 2: Kontantlån fra Nykredit på tkr. 101.986. Lånet er blevet indfriet pr. 1. januar 2020.

Lån 3: Kontantlån fra Nykredit på tkr. 97.306. Lånet har en fast rente på 0,7536 % med en restløbetid på 19,75 år.

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Indvendig vedligeholdelse for lejere			14
Indvendig vedligeholdelse primo.....	757.347	727.646	
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	73.245	83.704	
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-92.156	-24.400	
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-118.651	-29.603	
	619.785	757.347	
Anden gæld			15
A-skat og AM-bidrag.....	48.279	23.209	
ATP og sociale udgifter.....	5.948	11.842	
Feriepengeforpligtelse.....	109.313	109.313	
Skyldige feriepenge.....	36.333	124.023	
	199.873	268.387	
Varmeregnskab			16
Indbetalt a conto varme.....	450.946	455.453	
Afholdte varmeudgifter.....	-86.316	-107.789	
Afregning varme.....	1.165.311	1.161.964	
	1.529.941	1.509.628	
Eventualposter mv.			17
Eventualforpligtelser			
<p>Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er solgt i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.</p>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			18
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 154.528 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 407.800 tkr.</p>			

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

19

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-06-2020		30-6-2019	30-6-2018	
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger	254	18.816	18.555	18.555
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	22	1.718	1.979	1.979
B4	Erhvervslejemål	2	506	506	486
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	5	655	655	0
B6	I alt	283	21.695	21.695	21.020

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1960

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
		kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	407.800.000	18.797	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	33.234.502	1.532	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	8		

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

19

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

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	706
H2 Erhvervslejeindtægter	32
H3 Boliglejeindtægter	70

	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-8	146	-112

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	12.050
K2 Gæld - omsætningsaktiver	7.817
K3 Teknisk andelsværdi	19.867

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	125	112	138
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	30	56	184
M3 Vedligeholdelse i alt	155	168	322

4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	62 %
--	------

	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	175	187	219

NOTER

Note

Andelsværdiberegning

20

I henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 227.628.892.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 10).....	165.741.821
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	407.800.000
3. Kontantejendomsværdi.....	228.000.000

Ejendommen blev den 30. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Kjølhedeholm til en kontant handelspris på kr. 407.800.000 pr. 30. juni 2020.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. juni 2020.....	227.628.892	
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	407.800.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>407.800.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	146.094.492	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>146.995.384</u>	-900.892
Foreningens formue pr. 30. juni 2020.....	226.728.000	

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{226.728.000}{3.778.800} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 60,00.

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

20

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)
38 m ² lejlighed.....	7.600	456.000
40 m ² lejlighed.....	8.000	480.000
49 m ² lejlighed.....	9.800	588.000
51 m ² lejlighed.....	10.200	612.000
59 m ² lejlighed.....	11.800	708.000
61 m ² lejlighed.....	12.000	720.000
69 m ² lejlighed.....	13.800	828.000
79 m ² lejlighed.....	15.800	948.000
80 m ² lejlighed.....	16.000	960.000
81 m ² lejlighed.....	16.200	972.000
91 m ² lejlighed.....	18.200	1.092.000

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSUDGIFTER 1. JULI - 30. JUNI

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget 2020/21	Regnskab 2019/20
	kr.	kr.
Boligafgift.....	13.426.000	13.211.347
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.410.000	1.406.771
Lejeindtægt, erhverv.....	740.000	735.970
Lejeindtægt, garage, kælderrum og antenneplads.....	375.000	380.068
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-70.000	-69.439
Vaskeriindtægter.....	220.000	212.834
Øvrige indtægter.....	150.000	146.851
Indtægter.....	16.251.000	16.024.402
Ejendomsskat.....	-1.450.000	-1.425.600
Renovation.....	-565.000	-566.735
Vandforbrug.....	-900.000	-898.177
Elforbrug, fællesarealer.....	-410.000	-405.049
Parknet.....	-220.000	-212.424
Forsikringer.....	-250.000	-245.477
Vicevært m.fl. og rengøring m.v.....	-1.400.000	-1.549.709
Vedligeholdelse, løbende.....	-3.000.000	-3.001.742
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	-1.600.000	-3.982.505
Administration.....	-480.000	-475.000
Anden administration.....	-20.000	-22.563
Handelsværdiurdering.....	-50.000	-100.000
Advokat.....	-10.000	4.059
Revision.....	-51.000	-44.375
Vagt og overvågning.....	-55.000	-55.575
Generalforsamling og møder.....	-30.000	-27.507
Fester.....	-35.000	-35.544
Telefon og internet.....	-30.000	-28.857
Bestyrelsesgodtgørelse.....	-30.000	-26.950
Øvrige foreningsomkostninger.....	-80.000	-77.960
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-75.000	-73.245
Afskrivninger.....	-545.000	-740.131
Prioritetsrenter.....	-1.671.000	-2.209.528
Diverse renteomkostninger.....	0	-1
Låneomkostninger og kurstab.....	0	-1.921.940
Omkostninger.....	-12.957.000	-18.122.535
ÅRETS RESULTAT.....	3.294.000	-2.098.133
Afdrag på prioritetsgæld.....	-4.542.000	-4.121.023
Nettoresultat.....	-1.248.000	-6.219.156
Likviditetsforskydning.....	-1.248.000	
Disponibel beholdning, primo.....	2.566.880	
Disponibel beholdning, ultimo.....	1.318.880	

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Birgit Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration APS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 188.179.xxx.xxx
2020-10-02 09:25:56Z

NEM ID 

Michael Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564
IP: 194.255.xxx.xxx
2020-10-02 09:31:42Z

NEM ID 

Lisann Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699
IP: 195.41.xxx.xxx
2020-10-02 10:44:21Z

NEM ID 

Tonny Michael Rusbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461
IP: 80.71.xxx.xxx
2020-10-02 12:54:12Z

NEM ID 

Janni Lagoni

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-986382546841
IP: 80.71.xxx.xxx
2020-10-07 07:44:01Z

NEM ID 

Rifat Redzepe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-961131135356
IP: 194.62.xxx.xxx
2020-10-07 19:52:26Z

NEM ID 

Jesper Buch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Serienummer: CVR:20222670-RID:1253785165915
IP: 77.243.xxx.xxx
2020-10-08 08:18:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LXMf5-15PZO-JEOP8-EH6G3-YTDJK-DDXBY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>