



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

A/B HYRDEVANGEN

ÅRSRAPPORT

2017/18

22. REGNSKABSÅR

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Administratorerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-5
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-23
Andelskroneberegning	22
Supplerende beretning	
Drifts- og likviditetsbudget 1. juli - 30. juni	24

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Hyrdevangen Hyrdevangen 46-54 og Utterslevvej 11-17 2400 København NV Ejendom: Matr.nr. 631 Utterslev, København CVR-nr.: 19 97 99 70 Stiftet: 3. april 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Michael Laursen, formand Lisann Hansen Rifat Redzepi Tonny Rusbjerg Richard Blauner
Administrator	By & Bolig Administration A/S Ramsingsvej 7, Bygn. SA-1. sal 2500 Valby Telefon 35 35 75 03 Birgit Kornum
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Gert Larsen
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for A/B Hyrdevangen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. oktober 2018

Bestyrelse:

Michael Laursen
Formand

Lisann Hansen

Rifat Redzepi

Tonny Rusbjerg

Richard Blauner

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i A/B Hyrdevangen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017/18. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018.

København, den 4. oktober 2018

Administrator:

Birgit Kornum
By & Bolig Administration A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Hyrdevangen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Hyrdevangen for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 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 side 24 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, lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af 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.

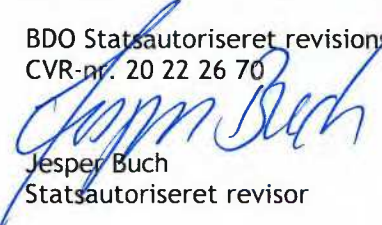
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 4. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B 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
Andelslejligheder.....	249	18.555,00
Udlejede lejligheder.....	27	1.979,00
Erhvervslejligheder.....	2	486,00
	278	21.020,00
Grundareal i m ²		15.638,00

Nøgletal	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	12.288	10.847
Valuarvurdering.....	20.393	18.002
Anskaffelsessum (kostpris).....	8.510	7.512
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	8.308	
Foreslået andelsværdi.....	11.199	
Reserver uden for andelsværdi.....	807	

	kr./m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	688
Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. m ² udlejet bolig.....	788
Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. m ² erhverv.....	747

Omkostninger m.v. i %	
Vedligeholdelsesomkostninger.....	17%
Øvrige omkostninger.....	33%
Finansielle poster, netto.....	33%
Afdrag.....	17%
	100%

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

UDVIKLING I HOVEDTAL

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2013/14 = index 100).....	103	103	103	102	100
Antal resterende lejelejligheder.....	27	29	31	33	36
Andelskrone.....	56,00	49,00	43,00	35,50	33,15
Vedtaget på generalforsamlingen.....		49,00	43,00	35,50	33,15

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af låneomkostninger og kurstab for tkr. 3.206 i forbindelse med omlægning af lån.

Under hensyntagen til ovenstående anses årets resultatet for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller 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.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Hyrdevangen for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, Lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, jf. Lov om andelsboligforeninger § 6, stk. 2 og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

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 balancen under 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 årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning 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 værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.....	10 år	0%
Kameraovervågning.....	5 år	0%
Fitnesslokale.....	5 år	0%
Antenneanlæg.....	5 år	0%

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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).

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 årsafslutningstidspunktet.

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".

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 acontoskatter.

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.

ØVRIGE NOTER**Nøgleoplysninger**

I henhold til Bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 17, 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.

Andelskroneopgørelse

Beregnings af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter § 14.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

			(ej revideret)
	Note	Regnskab 2017/18 kr.	Regnskab 2016/17 tkr. Budget 2017/18 tkr.
Andelsboligafgift.....		12.765.691	12.495 12.738
Lejeindtægt.....	1	2.582.743	2.514 2.663
Andre indtægter.....	2	315.379	331 300
INDTÆGTER I ALT.....		15.663.813	15.340 15.701
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-1.687.264	-1.770 -1.777
Forbrugsafgifter.....	4	-1.899.701	-1.686 -1.790
Renholdelse/gårdmandsløn.....	5	-1.426.976	-1.429 -1.447
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-2.576.612	-2.284 -2.500
Vedligeholdelse, genopretning og renovering....	7	-620.101	-273 -619
Foreningsomkostninger.....	8	-891.782	-866 -841
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	13	-85.464	-94 -87
Afskrivninger.....	10	-421.368	-421 -353
OMKOSTNINGER I ALT.....		9.609.268	8.823 9.414
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		6.054.545	6.517 6.287
Prioritetsrenter.....	12	-2.990.902	-3.326 -3.117
Låneomkostninger og kurstab.....		-3.205.685	0 0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-6.196.587	-3.326 -3.117
RESULTAT FØR SKAT.....		-142.042	3.191 3.170
Skat af årets resultat.....		0	0 0
ÅRETS RESULTAT.....		-142.042	3.191 3.170
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Afdrag på prioritetsgæld.....		3.249.207	2.874 3.090
Overført resultat.....		-3.391.249	317 80
I ALT.....		-142.042	3.191 3.170

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....	9	377.383.407	345.130
Vaskeri.....	10	457.692	559
Kameraovervågning.....	10	232.546	349
Fitnesslokale.....	10	326.355	461
Antenneanlæg.....	10	187.903	256
Materielle anlægsaktiver.....		378.587.903	346.755
ANLÆGSAKTIVER.....		378.587.903	346.755
Mellemregning beboere.....		11.819	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	1
Mellemregning, administrator.....		4.750	0
Afdragsordninger.....		5.007	0
Periodeafgrænsningsposter.....		116.994	148
Driftsregnskab.....		0	41
Tilgodehavender.....		138.570	190
Kassebeholdning.....		20.780	13
Indestående i pengeinstitut.....		7.173.950	6.845
Likvide beholdninger.....		7.194.730	6.858
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.333.300	7.048
AKTIVER.....		385.921.203	353.803

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Andelskapital.....		3.710.600	3.679
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		217.250.464	187.228
Overført resultat.....		-11.494.705	-7.464
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	11	209.466.359	183.443
Andre reserver.....		14.969.203	9.297
EGENKAPITAL.....		224.435.562	192.740
Prioritetsgæld.....	12	155.933.036	156.051
Forudbetalt leje og deposita.....		2.662.357	2.607
Indvendig vedligeholdelse.....	13	727.646	693
Langfristede gældsforpligtelser.....		159.323.039	159.351
Forudbetalt boligafgift og leje.....		46.686	0
Skyldige omkostninger.....	14	797.030	466
Mellemregning, andelshavere.....		0	11
Varmeregnskab.....		1.314.502	1.235
Driftsregnskab.....		4.384	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.162.602	1.712
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		161.485.641	161.063
PASSIVER.....		385.921.203	353.803
Eventualposter mv.	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nøgleoplysninger	17		
Andelskroneberegning	18		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Lejeindtægt			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.559.012	1.687	
Lejeindtægt, erhverv.....	715.143	478	
Lejeindtægt, garager, kælderrum og antenneplads.....	362.982	351	
Tomgangsleje.....	-54.394	-2	
	2.582.743	2.514	
Andre indtægter			2
Leje festlokale.....	28.983	40	
Salg af persienner og altankasser m.v.....	1.000	0	
Vaskeriindtægter.....	210.496	218	
Fitnesslokale.....	74.900	73	
	315.379	331	
Ejendomsskat og forsikringer			3
Ejendomsskat.....	1.425.600	1.444	
Forsikringer.....	261.664	326	
	1.687.264	1.770	
Forbrugsafgifter			4
Vandafgift.....	825.110	741	
Elektricitet.....	434.839	385	
Renovation incl. affalds- og forbrændingsafgifter.....	533.540	560	
Parknet.....	106.212	0	
	1.899.701	1.686	
Renholdelse/gårdmandsløn			5
Rengøring, hovedrengøring og vinduespolering.....	407.188	445	
Vicevært, sociale udgifter og pension.....	924.622	881	
Containerliftleje.....	74.284	86	
Personaleudgifter, arbejdstøj m.v.....	10.343	1	
Diverse rengøringsartikler.....	10.539	16	
	1.426.976	1.429	

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Vedligeholdelse, løbende			6
Blikkenslager.....	163.574	119	
Tømrer og snedker.....	53.484	104	
Elektriker.....	471.244	429	
Maler.....	251.592	40	
Centralvarmeanlæg/ventilation/VVS.....	125.097	151	
Låseservice.....	19.328	82	
Vaskeriudgifter.....	193.754	164	
Murer.....	0	3	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	26.860	151	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	27.138	51	
Gartner.....	217.287	91	
Garmester.....	0	3	
Skorstensfejer.....	0	1	
Kloak.....	995	6	
Porttelefoner.....	258.503	51	
Småanskaffelser.....	5.079	63	
Elevatorservice.....	318.775	246	
Fællesarealer.....	264.358	230	
Antenne.....	627	36	
Hærværk og graffiti.....	13.261	13	
Skadedyr.....	1.483	18	
Selskabslokaler.....	164.173	232	
	2.576.612	2.284	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering			7
Blødgøringsanlæg.....	338.851	0	
Fugening af vinduer.....	281.250	0	
Nyt hegn.....	0	273	
	620.101	273	

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.	Note
Foreningsomkostninger			8
Administrationshonorar, By & Bolig Administration A/S.....	472.197	467	
Ekstraordinært administrationshonorar, By & Bolig.....	6.500	16	
Revisionshonorar, BDO.....	48.601	49	
Honorar for indberetning af selvangivelse.....	800	1	
Honorar for deltagelse i generalforsamling.....	5.625	6	
Honorar for opstilling af regnskab.....	3.750	4	
Advokat.....	6.058	0	
Valuarvurdering.....	50.000	85	
Vagtfirma.....	37.719	46	
Honorar, varmeregnskab.....	45.979	45	
Kontorudgifter m.v.....	72.197	11	
PBS og Dataløn.....	23.971	24	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og andre møder.....	9.802	25	
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....	25.850	26	
Telefonudgifter og alarm, elevator/kontor.....	5.953	8	
Fester m.v.....	13.220	41	
Porto og gebyrer.....	3.603	2	
Transport.....	2.439	1	
Fællesomkostninger, varme egne andele.....	1.646	0	
Tab på debitorer, realiseret.....	11.797	9	
TV-overvågning.....	44.075	0	
	891.782	866	

Grunde og bygninger

9

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017.....	157.902.194
Tilgang (inddækning af altaner).....	2.230.750
Afgang.....	0
Kostpris 30. juni 2018.....	160.132.944
Opskrivninger 1. juli 2017.....	187.228.173
Årets opskrivninger.....	30.022.290
Opskrivninger 30. juni 2018.....	217.250.463
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	377.383.407

Ejendommen er vurderet pr. 30. juni 2018 til kr. 378.400.000. Heri er der indregnet værdi af vaskeri, kameraovervågning og fitnesslokale.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

10

	Kamera- overvågning	Vaskeri	Traktor
Kostpris 1. juli 2017.....	581.365	1.017.693	425.338
Tilgang.....	0	0	0
Kostpris 30. juni 2018.....	581.365	1.017.693	425.338
Afskrivninger 1. juli 2017.....	232.546	458.232	425.338
Årets afskrivninger	116.273	101.769	0
Afskrivninger 30. juni 2018.....	348.819	560.001	425.338
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	232.546	457.692	0

Materielle anlægsaktiver

10

	Fitness- lokale	Antenne- anlæg
Kostpris 1. juli 2017.....	731.349	341.641
Tilgang.....	0	0
Kostpris 30. juni 2018.....	731.349	341.641
Afskrivninger 1. juli 2017.....	269.996	85.410
Årets afskrivninger	134.998	68.328
Afskrivninger 30. juni 2018.....	404.994	153.738
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	326.355	187.903

Egenkapital

11

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	3.678.600	187.228.174	-7.464.214	183.442.560
Forslag til årets resultatdisponering			-3.391.249	-3.391.249
Tillægsværdi nye andele.....	32.000		1.363.174	1.395.174
Afdrag på prioritetsgæld.....			3.249.207	3.249.207
Opskrivning af foreningens ejendom.....		30.022.290		30.022.290
Regulering af renteaftale.....			420.506	420.506
Overført til andre reserver.....			-5.672.129	-5.672.129
Egenkapital 30. juni 2018.....	3.710.600	217.250.464	-11.494.705	209.466.359

NOTER

Note

Prioritetsgæld

12

	Hoved- stol	Restgæld primo	Afdrag	Renter	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit var.....	60.000.000	60.000.000	164.831	104.906	59.835.169	59.835.169
Kontantlån 2,5 %. 82.181.000	82.181.000	76.594.646	1.165.536	1.228.651		
Kontantlån 2,5 %. 25.094.000	25.094.000	23.650.037	301.588	388.090		
Kontantlån 2,0 %. 101.986.000	101.986.000		1.617.252	1.330.211	100.368.648	102.041.407
Renteloft.....		-7.986.170		343.491	-7.642.679	-7.642.679
Regulering, renteaftale.....		3.792.404		0	3.371.898	3.371.898
Offentligt tilskud.				-404.447		
		156.050.917	3.249.207	2.990.902	155.933.036	157.605.795

Lån 1: Obligationslånet fra Nykredit på tkr. 60.000 er et stående lån med en restløbetid på 22,25 år med en variabel, aktuel rente på -0,3075 %. Renten tilpasses kvartalsvis. Foreningen har indgået en renteloftaftale på prioritetslånet med hovedstol på tkr. 60.000. Renteloftet er fastsat til 4,50%. Aftalen har udløb 30. september 2040.

Lån 2: Kontantlån fra Nykredit på tkr. 82.181 er indfriet i året.

Lån 3: Kontantlån fra Nykredit på tkr. 25.094 er indfriet i året.

Lån 4: Kontantlån fra Nykredit på tkr. 101.986. Lånet har en fast rente på 2,1836% med en restløbetid på 23,75 år.

	2018 kr.	2017 tkr.
Indvendig vedligeholdelse		
Saldo 1. juli.....	692.306	669
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	85.464	94
	777.770	763
Anvendt.....	0	-14
Indtægtsført ved salg af lejlighed.....	-50.124	-56
	-50.124	-70
Indvendig vedligeholdelse i alt.....	727.646	693

13

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
Skyldige omkostninger			14
Feriepengeforpligtelse.....	128.703	110	
Flemming Carlsen ApS.....	123.900	3	
Gartneren i Byen ApS.....	85.101	6	
By & Bolig Administration A/S.....	72.000	0	
BDO.....	60.000	51	
LiftSecure ApS.....	54.182	33	
P.E. Låseteknik ApS.....	53.627	31	
Minol.....	51.134	45	
Combi, rengøring.....	34.713	27	
Ribo ApS.....	31.972	3	
Casper Maler ApS.....	27.580	0	
A-skat, AM-bidrag og ATP.....	23.429	22	
Brandts VVS ApS.....	15.408	0	
Skyldige pensionsbidrag.....	9.148	9	
Rafa Lys.....	7.144	3	
Gaihede.....	6.875	0	
Team One Security.....	6.000	0	
Teknik- og Miljøforvaltningen.....	1.998	0	
DK Måtteservice.....	1.838	2	
Pestcon ApS.....	1.483	9	
NJORD.....	308	0	
Bring.....	248	0	
Carl Ras A/S.....	239	1	
Orbicon.....	0	44	
Vitality Group.....	0	34	
Cafe Bane 8.....	0	17	
Elektrometer.....	0	15	
Øvrige kreditorer.....	0	1	
	797.030	466	

Eventualposter mv.

15

Eventualforpligtelser

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 lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabets balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 3.700.000 til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

17

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		30-06-2018		30-6-2017	30-6-2016
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	249	18.555	18.395	18.274
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	27	1.979	2.139	2.260
B4	Erhvervslejemål	2	486	486	486
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	Ialt	278	21.020	21.020	21.020

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			☒	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?			☒	
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	Anskaffelses- prisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		☒	
		Kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	378.400.000	18.002	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	14.969.203	712	
		%		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	4		

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

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

17

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år		
H1	Boligafgift	690		
H2	Erhvervslejeindtægter	39		
H3	Boliglejeindtægter	82		
		2016	2017	2018
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	163	173	-8

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	11.199
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.308
K3	Teknisk andelsværdi	19.507

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

		2016	2017	2018
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m ²)	101	109	123
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m ²)	33	13	30
M3	Vedligehold, i alt (kr. pr. m ²)	134	122	153

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	57%
---	---	-----

		2016	2017	2018
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	153	156	175

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi')

18

I henhold til Lov om andelsboligforeninger § 5 skal vi oplyse at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 209.466.359.

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

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 9).....	160.132.943
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	378.400.000
3. Kontant ejendomsværdi.....	228.000.000

Ejendommen blev den 20. august 2018 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Kjølhede til en kontant handelspris på kr. 378.400.000, pr. 30. juni 2018.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes 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 **handelsværdien som udlejningsejendom** kan herefter opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. juni 2018.....	209.466.359
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	378.400.000
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>378.400.000</u>
	0
Kursværdi prioritetsgæld.....	157.605.795
Bogført værdi prioritetsgæld.....	<u>155.933.036</u>
	-1.672.759
Foreningens formue pr. 30. juni 2018.....	207.793.600

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:

$$\frac{207.793.600 \times \text{andelsindskud}}{3.710.600}$$

Andel af foreningens formue kan opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 56,00. Andelsindskuddet udgør kr. 200 pr. m².

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet) til skattefri anvendelse (andel). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance.

NOTER

Note

Egenkapital ('andelenes værdi') fortsat

15

	m ²	oprindeligt indskud	lejlighedens værdi
Lejlighedens størrelse.....	38	7.600	425.600
Lejlighedens størrelse.....	40	8.000	448.000
Lejlighedens størrelse.....	49	9.800	548.800
Lejlighedens størrelse.....	51	10.200	571.200
Lejlighedens størrelse.....	59	11.800	660.800
Lejlighedens størrelse.....	69	13.800	772.800
Lejlighedens størrelse.....	79	15.800	884.800
Lejlighedens størrelse.....	80	16.000	896.000
Lejlighedens størrelse.....	81	16.200	907.200
Lejlighedens størrelse.....	91	18.200	1.019.200

SUPPLERENDE BERETNING

DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. JULI - 30. JUNI

	(ej revideret) Budget 2018/19 kr.	Regnskab 2017/18 kr.
Andelsboligafgift.....	12.924.000	12.765.691
Lejeindtægt.....	1.556.000	1.559.012
Lejeindtægt, erhverv.....	720.000	715.143
Lejeindtægt, garager, kælderrum og antenneplads.....	365.000	362.982
Tomgangsleje.....	0	-54.394
Andre indtægter.....	320.000	315.379
Indtægter i alt.....	15.885.000	15.663.813
Ejendomsskat.....	-1.450.000	-1.425.600
Renovation incl. affalds- og forbrændingsafgifter.....	-565.000	-533.540
Vandafgift.....	-815.000	-825.110
Elektricitet.....	-440.000	-434.839
Parknet.....	-200.000	-106.212
Forsikringer.....	-275.000	-261.664
Rengøring, hovedrengøring og vinduespolering.....	-420.000	-407.188
Vicevært, sociale udgifter og pension.....	-925.000	-924.622
Containerliftleje.....	-75.000	-74.284
Diverse rengøringsartikler.....	-15.000	-10.539
Personaleudgifter, arbejdstøj m.v.....	-11.000	-10.343
Vedligeholdelse, løbende.....	-2.500.000	-2.576.612
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	-600.000	-620.101
Administrationshonorar, By & Bolig Administration A/S.....	-476.000	-472.197
Ekstraordinært administrationshonorar, By & Bolig.....	-5.000	-6.500
Valuarvurdering.....	-50.000	-50.000
Advokat.....	-75.000	-6.058
Revisionshonorar, BDO.....	-50.000	-48.601
Vagtfirma.....	-40.000	-37.719
Honorar, varmeregnskab.....	-51.000	-45.979
Generalforsamling, bestyrelsesmøder og andre møder.....	-12.000	-9.802
Fester m.v.....	-20.000	-13.220
Telefonudgifter og alarm, elevator/kontor.....	-8.000	-5.953
Telefongodtgørelser m.v., bestyrelse.....	-27.000	-25.850
Øvrige foreningsomkostninger.....	-160.000	-169.903
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-85.000	-85.464
Afskrivninger.....	-421.000	-421.368
Prioritetsrenter.....	-2.710.000	-2.990.902
Låneomkostninger og kurstab.....	0	-3.205.685
Udgifter i alt.....	12.481.000	15.805.855
ÅRETS RESULTAT.....	3.404.000	-142.042
Afdrag på prioritetsgæld.....	-3.476.000	-3.249.207
Nettoresultat.....	-72.000	-3.391.249
Andre likviditetspåvirkninger		
Afskrivninger.....	353.000	
Præmie renteloft.....	343.000	
Likvid beholdning, primo.....	5.170.698	
Likvid beholdning, ultimo.....	5.794.698	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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 AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 87.63.xxx.xxx

2018-10-13 08:19:01Z

NEM ID 

Richard Blauner

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-346862272373

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-10-13 08:49:40Z

NEM ID 

Tonny Michael Rusbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461

IP: 80.71.xxx.xxx

2018-10-13 12:36:56Z

NEM ID 

Rifat Redzeqi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-961131135356

IP: 80.71.xxx.xxx

2018-10-14 06:12:23Z

NEM ID 

Michael Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564

IP: 80.164.xxx.xxx

2018-10-15 07:28:55Z

NEM ID 

Lisann Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699

IP: 80.71.xxx.xxx

2018-10-15 12:58:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1LUXN-ASOOD-TKEWA-1841V-A55JC-7WPFC

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 tidsstempet 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>