



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 2018 - 30. JUNI 2019

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Administratørerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Noter.....	15-24
Andelsværdiberegning.....	23-24
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	25

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Hyrdevangen Hyrdevangen 46-54 Utterslevvej 11-17 2400 København NV CVR-nr.: 19 97 99 70 Stiftet: 3. april 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 2. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019. 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 2019.

København, den 2. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 side 25 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 på 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 2. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70


Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

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.....	250	18.555
Boliglejemål.....	26	1.979
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.....	12.288	10.509
Valuarvurdering.....	21.234	18.161
Anskaffelsessum (kostpris).....	8.927	7.635
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	7.983	6.828
Foreslået andelsværdi.....	12.050	10.306
Reserver uden for andelsværdi.....	1.106	946

	Kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	698
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	775
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....	1.431

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	22 %
Øvrige omkostninger.....	40 %
Finansielle poster, netto.....	17 %
Afdrag.....	21 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	81 %
---	------

Udvikling i hovedtal

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2014/15 = index 100).....	102	101	101	101	100
Antal resterende lejelejligheder.....	26	27	29	31	33
Vedtaget andelskrone.....		56,00	49,00	43,00	35,50

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 vedtagne vejvedligeholdelsesomkostninger for tkr. 1.107, 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 2018/19 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 posteringer 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 %

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 fremførelse.

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".

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 "Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

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

	Note	<i>Er ikke underlagt revision</i>		Regnskab 2017/18 kr.
		Regnskab 2018/19 kr.	Budget 2018/19 kr.	
Boligafgift.....		12.944.429	12.924.000	12.765.691
Lejeindtægter.....	1	2.615.904	2.641.000	2.582.743
Vaskeriindtægter.....		219.967	200.000	210.496
Øvrige indtægter.....	2	185.434	120.000	104.880
INDTÆGTER.....		15.965.734	15.885.000	15.663.810
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-1.642.361	-1.725.000	-1.687.264
Forbrugsafgifter.....	4	-2.139.843	-2.020.000	-1.899.701
Renholdelse.....	5	-1.520.727	-1.446.000	-1.426.976
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-2.430.781	-2.500.000	-2.620.061
Vedligeholdelse, genopretning og renovering....	7	-1.218.179	-600.000	-620.101
Administrationsomkostninger.....	8	-937.833	-974.000	-848.330
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-82.845	-85.000	-85.464
Afskrivninger.....		-459.889	-421.000	-421.368
OMKOSTNINGER.....		-10.432.458	-9.771.000	-9.609.265
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		5.533.276	6.114.000	6.054.545
Andre finansielle omkostninger.....	9	-2.827.511	-2.710.000	-6.196.587
RESULTAT FØR SKAT.....		2.705.765	3.404.000	-142.042
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		2.705.765	3.404.000	-142.042
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		3.478.571	3.476.000	3.249.207
Overført restandel af årets resultat.....		-772.806	-72.000	-3.391.249
DISPONERET I ALT.....		2.705.765	3.404.000	-142.042

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		390.613.205	377.383.407
Fitnesslokale.....		191.357	326.355
Kamera-overvågning.....		116.273	232.546
Vaskeri.....		355.923	457.692
Genvand.....		2.431.583	0
Antenneanlæg.....		119.575	187.903
Renovationslifte.....		291.659	0
Materielle anlægsaktiver.....	10	394.119.575	378.587.903
ANLÆGSAKTIVER.....		394.119.575	378.587.903
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		20.938	11.819
Andre tilgodehavender.....		35.275	9.757
Periodeafgrænsningsposter.....		150.901	116.994
Driftsregnskab (netto).....		5.904	0
Tilgodehavender.....		213.018	138.570
Likvide beholdninger.....	11	5.524.132	7.194.730
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.737.150	7.333.300
AKTIVER.....		399.856.725	385.921.203

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andelskapital.....		3.726.600	3.710.600
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		230.059.249	217.250.464
Overført resultat.....		-8.312.682	-11.494.705
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	12	225.473.167	209.466.359
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		20.516.956	14.969.203
Andre reserver.....		20.516.956	14.969.203
EGENKAPITAL.....		245.990.123	224.435.562
Prioritetsgæld.....	13	147.599.184	155.933.036
Deposita og forudbetalt leje.....		2.801.868	2.662.357
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	14	757.347	727.646
Langfristede gældsforpligtelser.....		151.158.399	159.323.039
Mellemregning andelshavere ved salg.....		540.184	0
Mellemregning administrator.....		8.715	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		345.300	635.748
Anden gæld.....	15	268.389	161.281
Forudbetalt boligafgift og leje.....		35.987	46.686
Varmeregnskab.....	16	1.509.628	1.314.503
Driftsregnskab (netto).....		0	4.384
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.708.203	2.162.602
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		153.866.602	161.485.641
PASSIVER.....		399.856.725	385.921.203
Eventualposter mv.....	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	18		
Nøgleoplysninger.....	19		
Andelsværdiberegning.....	20		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Lejeindtægter			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.534.585	1.559.011	
Lejeindtægt, erhverv.....	724.211	715.143	
Lejeindtægt, garage, kælderrum og antenneplads.....	372.565	362.983	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-15.457	-54.394	
	2.615.904	2.582.743	
Øvrige indtægter			2
Fitnesslokale.....	78.775	74.900	
Leje af beboerrum, festlokale mv.....	27.910	28.980	
Andre indtægter (Q-park).....	78.749	1.000	
	185.434	104.880	
Ejendomsskat og forsikringer			3
Ejendomsskat.....	1.425.600	1.425.600	
Forsikringer.....	216.761	261.664	
	1.642.361	1.687.264	
Forbrugsafgifter			4
Elforbrug, fællesarealer.....	432.243	434.839	
Vandforbrug.....	963.662	825.110	
Renovation.....	531.514	533.540	
Parknet.....	212.424	106.212	
	2.139.843	1.899.701	
Renholdelse			5
Vicevært m.fl.....	1.044.651	924.623	
Trappevask.....	262.125	276.275	
Øvrig renholdelse.....	29.206	74.284	
Snerydning, grus og saltning.....	6.128	1.355	
Rengøring indvendigt.....	174.008	129.557	
Rengøringsartikler.....	774	10.539	
Arbejdstøj.....	3.835	10.343	
	1.520.727	1.426.976	

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende			6
Blikkenslager.....	30.225	163.574	
Murer.....	5.000	0	
Tømrer og snedker.....	220.301	53.484	
Elektriker.....	195.085	471.244	
Maler.....	38.440	251.592	
Varmeanlæg.....	102.575	125.098	
Låseservice.....	159.569	19.328	
Vaskeriudgifter.....	176.824	193.754	
Kloak.....	106.309	995	
Småanskaffelser.....	37.539	5.079	
TV-overvågning.....	115.146	44.075	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	108.131	26.860	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	42.256	27.138	
Graffiti.....	26.261	13.261	
Gartner.....	223.013	217.287	
Porttelefoner.....	255.444	258.503	
Elevatorservice.....	346.230	318.775	
Selskabslokaler.....	11.014	164.173	
Skadedyrsbekæmpelse.....	73.971	1.483	
Fællesarealer.....	155.360	264.358	
Diverse vedligeholdelse.....	2.088	0	
	2.430.781	2.620.061	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering			7
Blødgøringsanlæg.....	0	338.851	
Fugning af vinduer.....	0	281.250	
Vejvedligeholdelse.....	1.106.808	0	
Kunstgræs i boldbur.....	111.371	0	
	1.218.179	620.101	

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note	
Administrationsomkostninger			8	
Administration.....	477.782	472.197		
Anden administration.....	22.063	6.500		
Revision.....	40.625	48.601		
Opstilling af regnskab.....	3.750	3.750		
Honorar for deltagelse i generalforsamling.....	5.625	5.625		
Revision vedrørende tidligere år.....	-7.063	800		
Advokat.....	82.280	6.058		
PBS og Dataløn.....	23.322	23.971		
Transport.....	2.934	2.439		
Kontorartikler mv.....	14.578	72.197		
Porto/gebyrer/stempel.....	7.796	3.599		
Telefon og internet.....	14.122	6.580		
Vagt og overvågning.....	44.431	37.719		
Tab på tilgodehavender.....	15.993	11.797		
Bestyrelshonorar.....	16.450	0		
Handelsværdiurdering.....	62.500	50.000		
Bestyrelsesgodtgørelse.....	9.800	25.850		
Målerpasning og varmeregnskab.....	46.332	45.979		
Generalforsamling.....	11.915	9.802		
Fællesomkostninger, varme egne andele.....	0	1.646		
Fester.....	42.598	13.220		
	937.833	848.330		
Andre finansielle omkostninger			9	
Prioritetsrenter.....	2.827.499	2.990.902		
Låneomkostninger og kurstab.....	0	3.205.685		
Diverse renteomkostninger.....	12	0		
	2.827.511	6.196.587		
Materielle anlægsaktiver			10	
		Grunde og bygninger	Fitnesslokale	Kamera-overvågning
Kostpris 1. juli 2018.....	160.132.944		731.349	581.365
Tilgang.....	421.013		0	0
Kostpris 30. juni 2019.....	160.553.957		731.349	581.365
Opskrivninger 1. juli 2018.....	217.250.463		0	0
Årets opskrivninger.....	12.808.785		0	0
Opskrivninger 30. juni 2019.....	230.059.248		0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	0		404.994	348.819
Årets afskrivninger.....	0		134.998	116.273
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	0		539.992	465.092
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	390.613.205		191.357	116.273

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)				10
	Vaskeri	Genvand	Antenneanlæg	
Kostpris 1. juli 2018.....	1.017.693	0	341.641	
Tilgang.....	0	2.431.583	0	
Kostpris 30. juni 2019.....	1.017.693	2.431.583	341.641	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	560.001	0	153.738	
Årets afskrivninger	101.769	0	68.328	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	661.770	0	222.066	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	355.923	2.431.583	119.575	
			Renovationslifte	
Kostpris 1. juli 2018.....			0	
Tilgang.....			330.180	
Kostpris 30. juni 2019.....			330.180	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....			0	
Årets afskrivninger			38.521	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....			38.521	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....			291.659	
		2019	2018	
		kr.	kr.	
Likvide beholdninger				11
Indestående i pengeinstitutter.....		5.511.631	7.173.950	
Kassebeholdning.....		12.501	20.780	
		5.524.132	7.194.730	

NOTER

Egenkapital før andre reserver Note 12

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat	I alt
Egenkapital før andre reserver 1. juli 2018..	3.710.600	217.250.464	-11.494.705	209.466.359
Tillægsværdi nye andele.....	16.000		825.239	841.239
Årets tilgang.....		12.808.785		12.808.785
Ændring i dagsværdi rentesikring.....			5.198.772	5.198.772
Overført til andre reserver.....			-5.547.753	-5.547.753
Forslag til årets resultatdisponering.....			-772.806	-772.806
Afdrag på prioritetsgæld.....			3.478.571	3.478.571
Egenkapital før andre reserver 30. juni 2019.....	3.726.600	230.059.249	-8.312.682	225.473.167

Prioritetsgæld 13

	Hovedstol	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit, var.....	60.000.000	59.835.169	172.333	85.350	59.662.836	59.662.836
Kontantlån, 2,0 %..	101.986.000	100.368.648	3.306.238	2.592.089	97.062.410	98.939.577
Betalt præmie renteloftsaftale....	0	-7.642.679	0	343.491	-7.299.188	-7.299.188
Markedsværdi renteloftsaftale....	0	3.371.898	0	0	-1.826.874	-1.826.874
Offentligt tilskud..	0	0	0	-193.431	0	0
		155.933.036	3.478.571	2.827.499	147.599.184	149.476.351

Lån 1: Obligationslånet fra Nykredit på tkr. 60.000 er et stående lån med en restløbetid på 21,25 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 har en fast rente på 2,1836% med en restløbetid på 22,75 år.

	2019 kr.	2018 kr.
Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Indvendig vedligeholdelse primo.....	727.646	692.306
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	83.704	85.464
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-24.400	0
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-29.603	-50.124
	757.347	727.646

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Anden gæld			15
A-skat og AM-bidrag.....	23.209	21.630	
ATP og sociale udgifter.....	11.844	10.946	
Feriepengeforpligtelse.....	109.313	109.313	
Skyldige feriepenge.....	124.023	19.390	
Diverse omkostningskreditorer.....	0	2	
	268.389	161.281	
Varmeregnskab			16
Indbetalt a conto varme.....	455.453	453.021	
Afholdte varmeudgifter.....	-107.789	-103.593	
Afregning varme.....	1.161.964	965.075	
	1.509.628	1.314.503	
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 skattetilsvar, som ikke fremgår af årsregnskabets 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>Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. kr. 3.700.000 til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank.</p>			

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

19

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-06-2019		30-6-2018	30-6-2017	
	Antal BBR	Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger	250	18.555	18.555	18.395
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boligtejsmål	26	1.979	1.979	2.139
B4	Erhvervslejemål	2	506	486	486
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	5	655	0	0
B6	I alt	283	21.695	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?			<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	394.000.000	18.161	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	20.516.956	946	
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5		

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	700
H2 Erhvervslejeindtægter	32
H3 Boliglejeindtægter	78

	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	173	-8	146

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	12.050
K2 Gæld - omsætningsaktiver	7.983
K3 Teknisk andelsværdi	20.033

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	109	125	112
M2 Vedligeholdelse, genopretning og reovering	13	30	56
M3 Vedligeholdelse i alt	122	155	168

4. FINANSIELLE FORHOLD

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	61 %
--	------

	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	156	175	187

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. 225.473.167.

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).....	165.646.127
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	394.000.000
3. Kontantejendomsværdi.....	228.000.000

Ejendommen blev den 5. september 2019 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Kjølhede til en kontant handelspris på kr. 394.000.000 pr. 30. juni 2019.

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 herefter opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. juni 2019.....		225.473.167
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	394.000.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>394.000.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	147.599.184	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>149.476.351</u>	-1.877.167
Foreningens formue pr. 30. juni 2019.....		223.596.000

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:

$$\frac{223.596.000}{3.726.600} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 60,0000.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig 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

Andelsværdiberegning (fortsat)

20

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)
38 m2 lejlighed.....	7.600	456.000
40 m2 lejlighed.....	8.000	480.000
49 m2 lejlighed.....	9.800	588.000
51 m2 lejlighed.....	10.200	612.000
59 m2 lejlighed.....	11.800	708.000
69 m2 lejlighed.....	13.800	828.000
79 m2 lejlighed.....	15.800	948.000
80 m2 lejlighed.....	16.000	960.000
81 m2 lejlighed.....	16.200	972.000
91 m2 lejlighed.....	18.200	1.092.000

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

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget 2019/20	Regnskab 2019
	kr.	kr.
Boligafgift.....	13.110.000	12.944.429
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.484.000	1.534.585
Lejeindtægt, erhverv.....	730.000	724.211
Lejeindtægt, garage, kælderrum og antenneplads.....	375.000	372.565
Lejetab, tomgangsleje mv.....	0	-15.457
Vaskeriindtægter.....	220.000	219.967
Øvrige indtægter.....	185.000	185.434
Indtægter	16.104.000	15.965.734
Ejendomsskat.....	-1.430.000	-1.425.600
Renovation.....	-535.000	-531.514
Vandforbrug.....	-975.000	-963.662
Elforbrug, fællesarealer.....	-450.000	-432.243
Parknet.....	-270.000	-212.424
Forsikringer.....	-225.000	-216.761
Rengøring og containerliftleje.....	-500.000	-476.075
Vicevært m.fl.....	-1.060.000	-1.044.651
Vedligeholdelse, løbende.....	-2.972.000	-2.430.781
Vedligeholdelse, genopretning og reovering.....	0	-1.218.179
Administration.....	-485.000	-477.782
Anden administration.....	-25.000	-22.063
Handelsværdiurdering.....	-50.000	-62.500
Advokat.....	-80.000	-82.280
Revision.....	-50.000	-50.000
Vagt og overvågning.....	-100.000	-44.431
Målerpasning og varmeregnskab.....	-50.000	-46.332
Generalforsamling.....	-10.000	-11.915
Fester.....	-45.000	-42.598
Telefon og internet.....	-15.000	-14.122
Bestyrelsesgodtgørelse.....	-10.000	-9.800
Bestyrelseshonorar.....	-17.000	-16.450
Øvrige foreningsomkostninger.....	-65.000	-57.561
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-85.000	-82.845
Afskrivninger.....	-460.000	-459.889
Prioritetsrenter.....	-2.545.000	-2.827.499
Diverse renteomkostninger.....	0	-12
Omkostninger	-12.509.000	-13.259.969
ÅRETS RESULTAT	3.595.000	2.705.765
Afdrag på prioritetsgæld.....	-3.595.000	-3.478.571
Nettoresultat	0	-772.806
Andre likviditetspåvirkninger		
Afskrivninger.....	460.000	
Præmie renteloft.....	343.000	
Likviditetsforskydning.....	803.000	
Disponibel beholdning, primo	3.028.947	
Disponibel beholdning, ultimo	3.831.947	

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

2019-10-03 08:13:59Z

NEM ID 

Rifat Redzeqi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-961131135356

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-10-03 08:37:43Z

NEM ID 

Lisann Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699

IP: 195.41.xxx.xxx

2019-10-03 09:48:27Z

NEM ID 

Tonny Michael Rusbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-10-03 10:50:50Z

NEM ID 

Michael Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-10-06 11:45:09Z

NEM ID 

Janni Lagoni

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-986382546841

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-10-07 16:26:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2TCZL-UE7DO-E6IGY-DZPE0-XJNC5-WUPDJ

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 tidsstemplet 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>