

## ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21

### Årsrapport 1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den

---

dirigent

# Indholdsfortegnelse

<b>Foreningsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Ledespåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Administratørklæring</b>	<b>4</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>8</b>
<b>Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december</b>	<b>11</b>
<b>Balance pr. 31. december</b>	<b>12</b>
<b>Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021</b>	<b>14</b>
<b>Noter til årsrapport</b>	<b>15</b>
<b>Beregning af andelsværdien</b>	<b>20</b>
<b>Nøgleoplysninger</b>	<b>22</b>
<b>Budget 2022 (ej revideret)</b>	<b>25</b>

# Foreningsoplysninger

**Beliggenhed** Kongovej 17-21  
2300 København S  
Matr.nr. 0014ai, Sundbyøster, København

**CVR-nr.** 21 12 94 10

<b>Bestyrelse</b>	Søren Heibø Bloch	formand
	Rasmus Damgaard	bestyrelsesmedlem
	Jacob Daugaard Ellehammer	bestyrelsesmedlem
	Silas Kocak Pind	bestyrelsesmedlem
	Tobias Villiam Tjeder	bestyrelsesmedlem

**Administrator** By & Bolig Administration ApS  
Nordvej 12, Postboks 534  
4200 Slagelse

**Revisor** Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vadestedet 6  
4700 Næstved  
CVR-nr. 27 43 38 63

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2022

## Bestyrelsen:

---

Søren Heibø Bloch  
formand

---

Rasmus Damgaard  
bestyrelsesmedlem

---

Jacob Daugaard Ellehammer  
bestyrelsesmedlem

---

Silas Kocak Pind  
bestyrelsesmedlem

---

Tobias Villiam Tjeder  
bestyrelsesmedlem

# Administratørerklæring

Som administrator for ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21 har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelsens vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret, at vurderingen opfylder de ufravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende private andelsboligforeninger ved valuar.

Slagelse, den 23. marts 2022

**Administrator:**

---

By & Bolig Administration ApS

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21.

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21 for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

## Grundlag for konklusionen

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores revision.

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelse 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 et årsregnskab 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Næstved, den 23. marts 2022

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27 43 38 63**

Ebbe Jensen  
Registreret revisor  
ID: mne6032

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven 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.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger og oplysninger om andelenes værdi.

## **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Der har tidligere været foretaget afskrivninger på foreningens ejendoms enkeltbestanddele via resultatopgørelsen, hvorefter ejendommen er opskrevet til salgsværdi over egenkapitalen. På baggrund af Erhvervsstyrelsens præcisering af reglerne, stopper denne regnskabspraksis, så der ikke længere foretages afskrivninger. Ændringen påvirker årets resultat, mens balance og egenkapital vil være uændret. Sammenligningstal er tilpasset.

Ud over ovenstående er regnskabspraksis uændret.

## **Resultatopgørelsen**

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

## **Indtægter**

Boligafgift og lejeboligindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

## **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse og udenomsarealer, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

## **Finansielle poster**

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

Finansielle omkostninger består af rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt negative renter af bankindestående.

## **Forslag til resultatdisponering**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner f.eks. afskrivninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Foreningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning samt indestående i bank.

### Egenkapital

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

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (f.eks. reserve til vedligeholdelse). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserveret beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Prioritetsgælden er i balancen opdelt i en kortfristet del og en langfristet del. Den kortfristede del forfalder til betaling inden for et år efter balancedagen. Den langfristede del forfalder efter et år.

## Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

## Eventualaktiver og -forpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

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

## Øvrige noter

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Vedtægterne bestemmer i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

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

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom samt reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægternes § 14 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

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

## Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger, der fremgår af note 16, er opgjort i henhold til §3 i bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

# Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2021	Budget (ej revideret)	2020
	kr.	kr.	kr.
Boligafgift	585.948	586.000	585.948
Lejeindtægt - viceværtsbolig	14.005	14.000	14.005
Vaskeriindtægter	20.790	20.000	20.390
<b>Indtægter</b>	<b>620.743</b>	<b>620.000</b>	<b>620.343</b>
1 Ejendoms- og forbrugsudgifter	-146.358	-149.800	-139.727
2 Renholdelse og udenomsarealer	-29.639	-16.000	-23.353
3 Vedligeholdelse, løbende	-73.233	-100.000	-84.866
4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-114.559	-20.000	-168.087
5 Administrations- og foreningsomkostninger	-116.717	-84.650	-111.107
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	0	-147.500	0
<b>Omkostninger</b>	<b>-480.506</b>	<b>-517.950</b>	<b>-527.140</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>140.237</b>	<b>102.050</b>	<b>93.203</b>
6 Finansielle omkostninger	-53.284	-53.100	-55.993
<b>Finansielle poster</b>	<b>-53.284</b>	<b>-53.100</b>	<b>-55.993</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>86.953</b>	<b>48.950</b>	<b>37.210</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	86.953	48.950	37.210
<b>Disponeret i alt</b>	<b>86.953</b>	<b>48.950</b>	<b>37.210</b>
<b>Likviditetsresultat</b>			
Årets resultat	86.953	48.950	37.210
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	0	147.500	0
Afdrag på prioritetsgæld	-75.057	-75.000	-73.869
<b>Likviditetsresultat i alt</b>	<b>11.896</b>	<b>121.450</b>	<b>-36.659</b>

# Balance pr. 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	<b>Aktiver</b>		
7	Ejendommens værdi	39.000.000	33.700.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>39.000.000</b>	<b>33.700.000</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>39.000.000</b>	<b>33.700.000</b>
8	Andre tilgodehavender	700.000	702.950
	Vandregnskab	0	131
9	Periodeafgrænsningsposter	39.607	44.872
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>739.607</b>	<b>747.953</b>
10	Likvide beholdninger	90.716	67.031
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>90.716</b>	<b>67.031</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>830.323</b>	<b>814.984</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>39.830.323</b>	<b>34.514.984</b>

# Balance pr. 31. december

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
Andelsindskud	39.330	39.330
Reserve for opskrivning af ejendom	17.123.995	11.823.995
Overført resultat m.v.	13.645.323	18.587.772
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	6.338.350	1.308.948
<b>Egenkapital</b>	<b>37.146.998</b>	<b>31.760.045</b>
11 Prioritetsgæld	2.535.315	2.611.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.535.315</b>	<b>2.611.579</b>
11 Prioritetsgæld	76.263	75.056
Varmeregnskab	32.731	29.315
Vandregnskab	1.578	0
12 Øvrig gæld	37.438	38.989
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>148.010</b>	<b>143.360</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.683.325</b>	<b>2.754.939</b>
<b>Passiver</b>	<b>39.830.323</b>	<b>34.514.984</b>
13 Ansvar- og besvigelsesforsikring		
14 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.		
15 Beregning af andelsværdien		
16 Nøgleoplysninger		

# Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>Andelsindskud</b>		
Andelsindskud primo	39.330	39.330
	<b>39.330</b>	<b>39.330</b>
<b>Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	11.823.995	0
Årets opskrivninger	5.300.000	11.823.995
	<b>17.123.995</b>	<b>11.823.995</b>
<b>Overført resultat m.v.</b>		
Overført resultat m.v. primo	18.587.772	17.968.889
Korrektion til primo	0	581.673
Overført til andre reserver (værdiforringelse)	-5.029.402	0
Rest af årets resultat	86.953	37.210
	<b>13.645.323</b>	<b>18.587.772</b>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>30.808.648</b>	<b>30.451.097</b>
<b>Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>		
<b>Jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning</b>		
Reserve primo	1.308.948	1.308.948
Overført til/fra "overført resultat"	5.029.402	0
	<b>6.338.350</b>	<b>1.308.948</b>
<b>Andre reserver</b>	<b>6.338.350</b>	<b>1.308.948</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>37.146.998</b>	<b>31.760.045</b>

# Noter til årsrapport

1	Ejendoms- og forbrugsudgifter	Budget (ej revideret)		
		2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
	Ejendomsskatter	-60.863	-60.800	-57.202
	Renovation	-50.658	-50.000	-47.884
	Forsikringer	-19.754	-24.000	-19.332
	El	-14.664	-15.000	-15.309
	Vand	-419	0	0
	<b>Ejendoms- og forbrugsudgifter i alt</b>	<b>-146.358</b>	<b>-149.800</b>	<b>-139.727</b>
2	Renholdelse og udenomsarealer	Budget (ej revideret)		
		2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
	Vicevært, fribolig	-23.257	-16.000	-20.223
	Rengøring, trappevask m.v.	-1.454	0	0
	Indkøb til corona foranstaltninger	0	0	-3.130
	Øvrig renholdelse	-4.928	0	0
	<b>Renholdelse og udenomsarealer i alt</b>	<b>-29.639</b>	<b>-16.000</b>	<b>-23.353</b>
3	Vedligeholdelse, løbende	Budget (ej revideret)		
		2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
	Drift af varmeanlæg	-7.058	0	-15.772
	Drift af vaskeri	-19.538	0	-14.573
	VVS	-1.802	0	0
	Maler	-218	0	-2.175
	Elektriker	-11.284	0	-23.329
	Tømrer	0	0	-20.671
	Glarmester	-1.000	0	0
	Låsesmed	-2.800	0	-4.362
	Porttelefon	-1.485	0	-938
	Småanskaffelser	-18.917	0	-2.287
	Etablering af fiberforbindelse	-8.125	0	0
	Gård og have, reparationer	-1.006	0	-759
	Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	-100.000	0
	<b>Vedligeholdelse, løbende i alt</b>	<b>-73.233</b>	<b>-100.000</b>	<b>-84.866</b>

# Noter til årsrapport

4 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	Budget (ej revideret)		
	2021	2021	2020
	kr.	kr.	kr.
Beskæring af træer	0	0	-32.943
Istandsættelse af udvendig trappe til kælder m.v.	0	0	-33.563
Varmeanlæg	0	0	-101.581
Storskrald, hegn og låger	-33.500	0	0
Genopretning af fortov og plantekummer	-81.059	0	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	-20.000	0
<b>Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt</b>	<b>-114.559</b>	<b>-20.000</b>	<b>-168.087</b>

5 Administrations- og foreningsomkostninger	Budget (ej revideret)		
	2021	2021	2020
	kr.	kr.	kr.
Administrationshonorar	-44.765	-44.750	-44.680
Revision og regnskabsassistance	-23.700	-18.500	-18.000
Varme-/vandregnskabshonorar	-8.374	-10.000	-9.115
Kontorhold, gebyrer m.v.	-3.049	-5.000	-3.070
Fibernet abonnement	-8.250	0	0
Internet, vaskeri	-129	-1.400	-1.350
Forsikringer, ej ejendom	-6.230	0	-6.212
<i>Administrationsomkostninger i alt</i>	<i>-94.497</i>	<i>-79.650</i>	<i>-82.427</i>
Valuarvurdering	-12.500	0	-18.350
Øvrige administration, nøgleskema m.v.	-1.500	0	-4.000
Genberegning af andelskronen	-2.500	0	0
Generalforsamling, møder m.v.	-670	0	-1.400
ABF kontingent	-5.050	-5.000	-4.930
<i>Foreningsomkostninger i alt</i>	<i>-22.220</i>	<i>-5.000</i>	<i>-28.680</i>
<b>Administrations- og foreningsomkostninger i alt</b>	<b>-116.717</b>	<b>-84.650</b>	<b>-111.107</b>

6 Finansielle omkostninger	Budget (ej revideret)		
	2021	2021	2020
	kr.	kr.	kr.
Renter og bidrag, prioritetsgæld	-53.118	-53.100	-54.603
Renter, bank	-166	0	-1.390
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-53.284</b>	<b>-53.100</b>	<b>-55.993</b>

# Noter til årsrapport

<b>7 Ejendommens værdi</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsessum primo	21.876.005	21.876.005
	<b>21.876.005</b>	<b>21.876.005</b>
Akk. opskrivninger primo	11.823.995	0
Årets opskrivninger	5.300.000	11.823.995
	<b>17.123.995</b>	<b>11.823.995</b>
<b>Ejendommens værdi ultimo</b>	<b>39.000.000</b>	<b>33.700.000</b>
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2020	<b>20.200.000</b>	<b>20.200.000</b>

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2021 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Bente Kjølhede, Kjølhede Ejendomsvurdering, den 9/3 2022. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 39.000.000 kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,20 pct. inkl. inflation.

## Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

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

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m <sup>2</sup>	606 kr. / m <sup>2</sup>
Det lejedes værdi v/modernisering	1.400 kr. / m <sup>2</sup>
Moderniseringsomkostninger	4.542 kr. / m <sup>2</sup>

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

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 21.876.005.

<b>8 Andre tilgodehavender</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tilgodehavende vedr. overdragelser	0	2.950
Skattekonto	700.000	700.000
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>700.000</b>	<b>702.950</b>

# Noter til årsrapport

9	Periodeafgrænsningsposter	2021	2020
		kr.	kr.
	Periodiseret forsikring, ABF kontingent m.v.	39.607	44.872
	<b>Periodeafgrænsningsposter i alt</b>	<b>39.607</b>	<b>44.872</b>

10	Likvide beholdninger	2021	2020
		kr.	kr.
	Nykredit Bank, 8117 4832854 bestyrelseskonto	5.633	1.255
	Nykredit Bank, 5471 7040166	84.553	65.071
	Kassebeholdning	530	705
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>90.716</b>	<b>67.031</b>

11	Prioritetsgæld	Kursværdi	2021	2020
		kr.	kr.	kr.
	Nykredit Realkredit A/S, 5	2.628.921	2.611.578	2.686.635
	<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>2.628.921</b>	<b>2.611.578</b>	<b>2.686.635</b>

## Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	76.263	75.056
Lang del af gæld (mere end 1 år)	2.535.315	2.611.579
	<b>2.611.578</b>	<b>2.686.635</b>
Restgæld efter 5 år, afrundet	2.218.000	2.299.000

## Informationer om indregnede lån:

Navn	Nykredit Realkredit A/S
Lånenr.	5
Type	Kontantlån
Hovedstol	2.797.000
Rentetype	fast
Rentetilpasning/udløb	udløb
Rentesats	1,60%
Restløbetid, år	27,50
Afdragsfrit	nej
Næste års afdrag	76.263

# Noter til årsrapport

12 Øvrig gæld	2021	2020
	kr.	kr.
Revision	23.700	18.000
Valuarvurdering	12.500	0
Øvrige gældsposter	1.238	20.989
<b>Øvrig gæld i alt</b>	<b>37.438</b>	<b>38.989</b>

## 13 Ansvar- og besvigelsesforsikring

Der er ifølge vedtægterne §31.5 tegnet en ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringspolice 0953 af 1/1 2020 er en kollektiv forsikring med følgende dækningssummer:

	Forsikrings- sum	Selvrisiko
Forenings- og produktansvarsforsikring	5.000.000	
Bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring	3.000.000	
Underslæbsforsikring	1.000.000	
Retshjælpsforsikring	325.000	15.000
Rådgivningsansvarsforsikring	300.000	2.500
Netbank forsikring	5.000.000	

Summerne er pr. forening pr. skade og pr. år.

## 14 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 2.611.578 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 39.000.000.

### Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 16, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

### Afgivne garantier

Administrator har oplyst, at der ikke er stillet garanti for andelshavere.

Bestyrelsen har oplyst, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti, pensions- eller lignende forpligtelser udover dem, der fremgår af årsrapporten.

# Beregning af andelsværdien

## 15 Ved beregning af andelskroneværdien kan vælges mellem:

a) Anskaffelsesværdien	<u>21.876.005</u>
b) Handelsværdien, fastholdt 1. juli 2020	<u>33.700.000</u>
c) Kontant ejendomsværdi, senest kendte	<u>20.200.000</u>

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden den 1. juli 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller opgørelsesmetode for andelskronen beslutes på en generalforsamling.

Foreningens fastholdte valuarvurdering er indhentet den 8/6 2020 af Bente Kjølhede, Kjølhede. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 33.700.000 baseret på en afkastprocent på 5,20 pct. inkl. inflation.

### Beregning efter pkt. a), b) og c):

	<u>Anskaffelses pris</u>	<u>Handels- værdi</u>	<u>Kontant ejd. værdi</u>
Egenkapital	37.146.998	37.146.998	37.146.998
Reserve for værdiforringelse af ejendom*	<u>0</u>	<u>-6.338.350</u>	<u>0</u>
Reguleret egenkapital	<u>37.146.998</u>	<u>30.808.648</u>	<u>37.146.998</u>
Bogført ejendomsværdi	-39.000.000	-39.000.000	-39.000.000
Tilgang efter ejendomsvurdering foretaget i 2011	0	0	1.523.308
Ejendomsværdi	<u>21.876.005</u>	<u>33.700.000</u>	<u>20.200.000</u>
Reguleret ejendomsværdi	<u>-17.123.995</u>	<u>-5.300.000</u>	<u>-17.276.692</u>
Bogført prioritetsgæld	2.611.578	2.611.578	2.611.578
Pantebrevsrestgæld	-2.611.578	0	0
Kursværdi af prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>-2.628.921</u>	<u>-2.628.921</u>
Reguleret gæld m.v.	<u>0</u>	<u>-17.343</u>	<u>-17.343</u>
Reguleret andelsværdi i alt	<u>20.023.003</u>	<u>25.491.305</u>	<u>19.852.963</u>
<b>Reguleret egenkapital pr. indskudskrone</b>	<u><b>509,102543</b></u>	<u><b>648,138952</b></u>	<u><b>504,779125</b></u>

\* Ved andelskroneberegning efter anskaffessum eller offentlig vurdering er henlæggelse til værdiforringelse af ejendom nulstillet for at fremme sammenligning af metoderne.

# Beregning af andelsværdien

De enkelte andeles værdi kan herefter beregnes således:

	<u>Indskud</u>	<u>Anskaffelses pris</u>	<u>Handels- værdi</u>	<u>Kontant ejd. værdi</u>
Kongovej 17, st. mf.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 17, st. th.	3.420	1.741.131	2.216.635	1.726.345
Kongovej 17, 1. tv.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 17, 1. mf.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 17, 1. th.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 17, 2. tv.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 17, 2. mf.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 17, 2. th.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 19, st. th.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 19, 1. tv.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 19, 1. th.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 19, 2.	3.420	1.741.131	2.216.635	1.726.345
Kongovej 21, st. tv.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 21, st. th.	3.420	1.741.131	2.216.635	1.726.345
Kongovej 21, 1. tv.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 21, 1. mf.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 21, 1. th.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 21, 2. tv.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 21, 2. mf.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
Kongovej 21, 2. th.	1.710	870.565	1.108.318	863.172
<b>I alt</b>	<b><u>39.330</u></b>	<b><u>20.023.003</u></b>	<b><u>25.491.305</u></b>	<b><u>19.852.963</u></b>

I henhold til foreningens vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingen til generalforsamlingsdatoen for den efterfølgende generalforsamling. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny vurdering på ejendommen, foretager låneomlægning eller igangsætter større byggesager, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Seneste andelsværdi pr. indskudskrone vedtaget på generalforsamling  
den 8/6 2021

kr. 643,274900

**Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at andelsværdien pr.  
indskudskrone fastsættes til**

kr. 648,138952

# Nøgleoplysninger

## 16 Nøgleoplysninger

Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. angiver § 3 en række lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi, som skal anføres i en note i årsrapporten. Oplysningerne er anført nedenfor. Der er anført et referencenummer for hver oplysning, der svarer til de i bekendtgørelsens bilag 1 anvendte referencenumre.

Nøgleoplysninger viser centrale dele af foreningens økonomi, og er primært udregnet på baggrund af BBR arealer. I ANDELSBOLIGFORENINGEN KONGOVEJ 17-19-21 anvendes andelsindskuddet som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdien og boligafgiften svarer derfor ikke til de der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Ref. Boligtype	BBR Areal	BBR Areal	BBR Areal	Antal
	2019 m <sup>2</sup>	2020 m <sup>2</sup>	2021 m <sup>2</sup>	2021 stk.
B1 Andelsboliger	1.518	1.518	1.518	20
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	66	66	66	1
<b>B6 I alt</b>	<b>1.584</b>	<b>1.584</b>	<b>1.584</b>	<b>21</b>

Ref. Sæt kryds	Boligens areal (BBR)	Boligens areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2 Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3 Hvis "andet", beskriv fordelingsnøglen:				

Ref.	År
D1 Foreningens stiftelsesår	1966
D2 Ejendommens opførelsesår	1936

Ref. Sæt kryds	Ja	Nej
E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2 Hvis "ja", beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen		

# Nøgleoplysninger

Ref.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	
F1a	Er vurderingen fastholdt før 1. juli 2020		Ja X	Nej
<b>Forklaring til beregning af F2</b>		<b>Ejendomsværdi (F2)</b>		
		<b>m2 ultimo året i alt (B6)</b>		
		<b>Anvendt værdi</b>		
		<b>2021</b>		
		<b>Kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	33.700.000	21.275	
<b>Forklaring til beregning af F3</b>		<b>Andre reserver (F3)</b>		
		<b>m2 ultimo året i alt (B6)</b>		
		<b>Anvendt værdi</b>		
		<b>2021</b>		
		<b>Kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver (ej bunden)	6.338.350	4.001	
<b>Forklaring til beregning af F4</b>		<b>(F3 * 100 / F2)</b>		
F4	Reserver i % af ejendomsværdi	18,8%		

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

Ref.	Forklaring til beregning H1, H2, H3	Ultimo månedens indtægt uden fradrag for tomgang, tab, m.v. * 12 m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup> pr. år
H1	Boligafgift		386
H2	Erhvervslejeindtægter		Ikke relevant
H3	Boliglejeindtægter		Ikke relevant

# Nøgleoplysninger

Forklaring til beregning af J		Årets resultat		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	10	25	57

Forklaring til beregning af K1		Andelsværdi pr. balancedagen (note 15)		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Forklaring til beregning af K2		(gældsforpligtelser - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>		
K1	Andelsværdi	16.793		
K2	+ (Gæld ÷ Omsætningsaktiver)	1.221		
K3	<b>Teknisk andelsværdi</b>	<b>18.014</b>		

Forklaring til beregning af M1, M2		Vedligeholdelse pr år		
		m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
Ref.		2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	34	54	46
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. m <sup>2</sup> )	0	106	72
M3	<b>Vedligeholdelse, i alt (kr. pr. m<sup>2</sup>)</b>	<b>34</b>	<b>160</b>	<b>118</b>

Forklaring til beregning af P		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Ref.		%		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	93,1%		

Forklaring til beregning af R		Årets afdrag		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1+B2)		
Ref.		2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> (sidste 3 år)	54	49	49

# Budget 2022 (ej revideret)

	Budget 2022 kr.	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 kr.
Boligafgift	586.000	585.948	586.000
Lejeindtægt - viceværtsbolig	14.000	14.005	14.000
Vaskeriindtægter	20.000	20.790	20.000
	<u>620.000</u>	<u>620.743</u>	<u>620.000</u>
Ejendomsskatter	-63.500	-60.863	-60.800
Renovation	-62.900	-50.658	-50.000
Forsikringer	-20.000	-19.754	-24.000
El	-15.000	-14.664	-15.000
Vand	0	-419	0
Vicevært, fribolig	-23.500	-23.257	-16.000
Øvrige realiserede renholdelse og udenomsarealer	0	-6.382	0
Vedligeholdelse, løbende	-100.000	-73.233	-100.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-50.000	-114.559	-20.000
Administrationshonorar	-46.000	-44.765	-44.750
Revision og regnskabsassistance	-21.900	-23.700	-18.500
Varme-/vandregnskabshonorar	-8.500	-8.374	-10.000
Kontorhold, gebyrer m.v.	-5.000	-3.049	-5.000
Fibernet abonnement	0	-8.250	0
Internet, vaskeri	-1.400	-129	-1.400
Forsikringer, ej ejendom	-6.300	-6.230	0
Valuarvurdering	-12.500	-12.500	0
Øvrige administration, nøgleskema m.v.	-1.500	-1.500	0
Genberegning af andelskronen	0	-2.500	0
Generalforsamling, møder m.v.	0	-670	0
ABF kontingent	-3.900	-5.050	-5.000
Afskrivning driftsmidler, inventar m.v.	0	0	-147.500
	<u>-441.900</u>	<u>-480.506</u>	<u>-517.950</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>178.100</b>	<b>140.237</b>	<b>102.050</b>
Renter og bidrag, prioritetsgæld	-51.600	-53.118	-53.100
Renter, bank	0	-166	0
<b>Årets driftsresultat</b>	<b>126.500</b>	<b>86.953</b>	<b>48.950</b>
Afskrivninger	0	0	147.500
Afdrag på prioritetsgæld	-76.300	-75.057	-75.000
<b>Likviditetsresultat</b>	<b>50.200</b>	<b>11.896</b>	<b>121.450</b>

# 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 6 Bolig Administrations ApS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-03-24 10:49:40 UTC

NEM ID 

## Rasmus Damgaard

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kongovej 17-21

Serienummer: PID:9208-2002-2-616294034374

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-24 14:38:24 UTC

NEM ID 

## Silas Kocak Pind

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kongovej 17-21

Serienummer: PID:9208-2002-2-329950438033

IP: 130.226.xxx.xxx

2022-03-25 09:10:24 UTC

NEM ID 

## Søren Heibø Bloch

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Kongovej 17-21

Serienummer: PID:9208-2002-2-913210706675

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-03-26 10:52:44 UTC

NEM ID 

## Jacob Daugaard Ellehammer

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kongovej 17-21

Serienummer: PID:9208-2002-2-315207445420

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-03-30 10:38:20 UTC

NEM ID 

## Tobias Villiam Tjeder

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kongovej 17-21

Serienummer: PID:9208-2002-2-555450873880

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-04-04 07:21:40 UTC

NEM ID 

## Ebbe Jensen

### Revisor

På vegne af: Revision Vadestedet

Serienummer: CVR:27433863-RID:1120743303817

IP: 51.105.xxx.xxx

2022-04-04 07:50:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ET8NF-ELCYE-LYMEI-87E3E-WNXN4-L73UX

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](mailto: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>