

Referat fra ordinær generalforsamling 27. oktober 2022

Torsdag den 27. oktober 2022, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Mozartshus med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Karens Minde Kulturhus, "Loftet", Wagnersvej 19, 3. sal, 2450 Kbh. SV. Forud for generalforsamlingen var der mulighed for at spise en sandwich fra kl. 18.00.

Tilstede var 37 medlemmer, 9 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 46 medlemmer

Foreningens formand Morten Svenstrup bød velkommen til denne generalforsamling, og startede med et øjeblik stilhed for den andelshaver, der var afgået ved døden i årets løb

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Administrator Lene Hansen blev valgt som dirigent og Carsten Volden som referent – begge fra SJELDANI Boligadministration-

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste, at der var fremmødt mere end 3/5 af foreningens medlemmer på denne generalforsamling, hvorfor forslagene om ændring af foreningens vedtægter ville kunne vedtages endeligt på denne generalforsamling.

Ad 2 - Beretning

Beretningen havde været offentliggjort inden generalforsamlingen og gengives herved:

Bestyrelsens beretning for A/B Mozartshus 2021/2022

Bestyrelsen har i perioden siden sidste generalforsamling i oktober 2021, i gennemsnit, mødtes én aften om måneden, undtaget juli måned.

Bestyrelsesmøderne finder sted i beboerlokalet, Strausvej 3, kælderen.

I perioden har bestyrelsen bestået af formand Morten Svenstrup og bestyrelsesmedlemmer Simon Enemærke Rasmussen, Camille Raisch Kambjerre, Thomas Bidstrup og Rie Andersen. Sara Keir Wright og Marianne Christensen har været Suppleanter i perioden.

Valg til bestyrelsen

På valg i år er bestyrelsesmedlem Thomas bidstrup og Rie Andersen, som ikke modtager. Suppleant Sara Wright er trådt ind i bestyrelsen, da vores bestyrelsesmedlem Camille Kambjerre, efter længere tids sygdom, desværre er gået bort. Sara Wright modtager valg, for et år, som er det resterende af Camilles periode.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Der skal derudover vælges 2 suppleanter og 2 interne/kritiske revisorer.

Bestyrelsen konstituerer sig selv på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til at overveje, om en plads i bestyrelsen, eller som suppleant kan være interessant. Arbejdet giver indflydelse på hvordan vores forening drives. Desuden kan arbejdet være lærerigt, idet man kan få indsigt i byggeprojekter og meget andet.

Hovedtemaer i bestyrelsens arbejde:

Renovering & Vedligehold:

Udover de sædvanlige vedligeholdelsesarbejder, arbejder bestyrelsen på udskiftning af vand og afløbsinstallationer i hele ejendommen, samt opdatering af fælles elinstallationer.

Hegn på forhaver er også blevet renoveret i år, og fremstår nu flot og i mere ens stand.

Altanudvalget er nået rigtig langt i deres arbejde, og har i år altanforslag på generalforsamlingen.

Ny fælles cykelpumpe er netop installeret ved fyrcælderer.

Hofor skal skifte fjernvarmerør, som løber igennem gården, i nær fremtid. Vi vil informere løbende.

Renhold af Fællesarealer:

Fællesarealerne ser fornuftige ud i år, men der er igen begyndt at blive fyldt op i nogle opgange under trapperne....sørg for at få jeres ejendele ind i jeres kælderrum, eller helt ud til storskrald. Storskraldsrummet i gården har også igen været hårdt belastet et par gange, til stor gene, især for gårdlauget, som må rydde op. Husk at følge de opsatte retningslinjer på storskraldsrumme.

Salg & Vurderinger:

Der er siden sidste generalforsamling kun blevet handlet lejligheder internt. To til sammenlægning og tre forældrekøb er blevet overdraget til de unge mennesker selv, således at de ikke længere er forældrekøb. Formanden har forestået salget af alle lejligheder.

Bestyrelsen fortsætter med at varetage salg.

Interessen for at blive andelshaver er stadig meget stor, og ventelisten åbner igen for opskrivning d.1/2-2023 kl.12.00.

Der skal laves vurdering af alle lejligheder i forbindelse med salg, og Mozartshus benytter fortsat Friborg & Lassen som vurderingsselskab. Der forlanges el- og VVS attest ved salg af lejligheder.

Fremleje:

Bestyrelsens har stadig fokus på fremleje. Alle former for fremleje skal ske i henhold til foreningens vedtægter og SKAL godkendes af bestyrelsen. Fremlejekontrakter SKAL ifølge vores vedtægter, have administrators godkendelsespåtegning.

Vedtægter:

Bestyrelsen har, i tæt samarbejde med ABF, arbejdet på en gennemgribende opdatering af foreningens vedtægter. Disse præsenteres på den ordinære generalforsamling

Økonomi:

A/B Mozartshus har stadig en meget sund økonomi, og et relativt stort indestående i banken. Bl.a. derfor, og forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplan i 2019, vil bestyrelsen, i de kommende år, afsætte flere midler til renovering af vores dejlige gamle hus. Vedligeholdelsesplanen følges, dog med små justeringer i samråd med rådgiver.

I år overgår vi til valuarvurdering, da der ikke kommer ny offentlig ejendomsvurdering.

Bestyrelsen foreslår, i samråd med revisor og administrator, at lade andelskronen stige ca. 15% i år, til 12.000 kr. pr m2, i henhold til årsrapporten.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Da boligmarkedet ser ud til at gå en meget usikker tid i møde, vurderes det som en fornuftig disposition, at lade andelskronen stige i etaper, så vi ikke risikerer at stå overfor et fald i andelskronen. Skulle fastsættelsen af andelskronen give anledning til spørgsmål, tager vi gerne emnet op på generalforsamlingen

Erhvervslejemål

Foreningen har stadig tre erhvervslejemål i de to kælderlokaler på Mozartsvej 15 og kælderlokalet på hjørnet af Mozartsvej og Straussvej. Sidstnævnte er netop opsagt, så her skal findes ny lejer.

Gårdlauget

Gårdlauget kører stadig med deltagelse af alle tre ejendomme. Marianne Christensen fra Mozartshus er formand i laudet.

Hjemmeside

Foreningens hjemmeside www.mozartshus.sjeldani.dk indeholder dokumenter om ejendommen. Kontaktoplysninger til bestyrelsen, administration, vicevært og håndværkere findes også på hjemmesiden. Vi opfordrer til at beboere melder sig til nyhedsbrevet via hjemmesiden.

Der blev stillet spørgsmål til, om Hofor var startet for tidligt på arbejdet i gården. Hertil svarede bestyrelsen, at ifølge den oprindelige tidsplan, så er arbejdet startet tidligere end planlagt. Hofor har ikke informeret og varslet arbejdet start, således som lovet. Bestyrelsen vil kontakte Hofor for at få dem til at informere bedre fremadrettet.

Beretningen blev taget **enstemmigt til efterretning**.

Ad 3 – Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten 2021/2022, som havde været offentliggjort over for foreningens medlemmer forud for generalforsamlingen på foreningens hjemmeside. Dirigenten oplyste at årets resultat var et overskud på 894.795 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 223.169 kr.

Folketinget har vedtaget en ændring af Lejelovens § 5, stk. 2, for at imødegå kortsigtede investeringer i udlejningsejendomme. Det kan have indflydelse på andelsværdiberegningen i andelsboligforeninger som anvender valuarvurdering og har et energimærke, som er dårligere end "C". Foreningens energimærke er "C". Foreningen anvender valuarvurdering til beregning af andelsværdien.

I henhold til Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse af 14. juni 2021, skal følgende nøgletal fremgå af andelsboligforeningens generalforsamlingsreferat:

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr. ... 27.10.2021

A1	Foreningens navn ...	Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a.
A2	Adresse ...	Straussvej 3-17 og Mozartsvej 15, 2450 København SV
A3	CVR-nr. ...	15359528

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien ...	Valuarvurdering
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? ...	Nej



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	103.000.000 kr.
	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip ...	23.799 kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	40.247.741 kr.
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver ...	9.299 kr. pr. m2
Boligafgift		
H1	Årlig boligafgift ...	692 kr. pr. m2
Teknisk andelsværdi		
K1	Andelsværdi ...	11.997 kr. pr. m2
K2	Gæld – omsætningsaktiver ...	2.471 kr. pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi ...	14.468 kr. pr. m2
Vedligeholdelse		
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse / reovering ...	Ja (2019)
Friværdi		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) ...	84 %

Ved afstemning blev **andelsværdien** fastsat til **12.000 kr. pr. m2** (sidste år 10.363 kr. Pr. m2).

Årsrapporten blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2022-2023, som havde været offentliggjort over for foreningens medlemmer forud for generalforsamlingen på foreningens hjemmeside.

Boligafgiften stiger automatisk hvert år pr. 1.8. med 2%, jf. beslutning truffet på ordinær generalforsamling den 25.10.2017.

Budgettet blev **enstemmigt vedtaget**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 – etablering af altaner mod gården

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at gennemføre et altanprojekt, samt bemyndigelse til at optage de nødvendige lån til at finansiere projektet. Projektet indebærer at de andelshavere som måtte ønske at få altan mod gården eller at få udskiftet deres nuværende altan mod gården, skal have lov til dette.

Medlemmer i ejendommens stueetage skal have mulighed for enten at få altan eller trappe (med repos) til gården.

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at optage et realkreditlån til finansiering af projekter. Ekstra omkostninger til etablering af altaner i tagetagen samt nedtagning af eksisterende altaner betales dog af foreningen (finansieres ved anvendelse af foreningens opsparede midler 300.000 kr.). Bestyrelsen bemyndiges også til at



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

optage en byggekredit. Realkreditlånet hjemtages, når bestyrelsen vurderer at det er fordelagtigt for foreningen og det månedlige altanbidrag skal betales fra det tidspunkt, hvor realkreditlånet hjemtages.

Finansiering:	
Samlet omkostning til etablering af altaner (anslået)* ...	5.225.000 kr.
Andel af omkostninger vedr. altaner i tagetage (4 x 100.000 kr.), som betales af foreningens opsavede midler ...	-400.000 kr.
Andel af omkostninger vedr. nedtagning af eksisterende altaner (10 x 2.500 kr.), som betales af foreningens opsavede midler ...	-25.000 kr.
Optagelse af nyt realkreditlån ...	4.900.000 kr.

* Budgettets størrelse afhænger af, hvor mange andelshavere som ønsker at få altan.

Omkostningerne til altanerne (realkreditlånet) betales af de medlemmer, som vælger at få altan. Der vil blive opkrævet et månedligt altanbidrag i 30 år. Altanbidraget vil ikke blive ændret, uanset om foreningen måtte vælge at omlægge realkreditlånet i lånets løbetid.

Det er frivilligt om man ønsker at få altan. Hvis forslaget vedtages, vil alle medlemmer modtage en bindende tilmelding til altanprojektet. Hvis du ønsker at få altan, skal denne tilmelding underskrives og returneres til administrator. Tilmeldingen er bindende også, hvis andelslejligheden sælges inden projektet er gennemført.

Et medlem af bestyrelsen fortalte om baggrunden for forslaget og herunder, at forslaget har været længe undervejs. Der er afholdt beboermøder, hvor forskellige løsninger er blevet drøftet og 35 andelshavere havde forud for generalforsamlingen meddelt, at de var interesseret i at få altan. Det er ikke muligt at arbejde videre med projektet, før generalforsamlingen har besluttet at projektet kan køre videre. Beslutning om endelig udformning af altanerne vil først blive truffet senere i projektets forløb. Der er endnu ikke udarbejdet nogen tidsplan for projektet.

Det blev oplyst, at hver enkelt andelshavere senere skal tage stilling til, om de ønsker at få altan. Der vil blive udsendt bindende tilmeldingssedler. Først når denne bindende tilmelding er underskrevet, har den enkelte andelshaver forpligtet sig til at få altan. Hvis en andel bliver solgt, efter at den bindende tilmelding er underskrevet, men før altanen er etableret, så vil tilmeldingen også være bindende for køber af andelen.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 2 – vedtægtsændringer – overgang til ABF's standardvedtægter.

Bestyrelsen stiller forslag om at foreningens nuværende vedtægter overgår til ABF's standardvedtægter. Forslaget til ABF's standardvedtægter findes på foreningens hjemmeside.

Arbejdet med udarbejdelse af nye vedtægter til foreningen er startet for mere end to år siden. ABF har deltaget i udarbejdelsen af forslaget til ny vedtægt og bestyrelsen har brugt mange timer på at gennemarbejde forslaget.

Det blev besluttet at ændre § 9 stk. 1 således, at udskiftning af vandmålere fremover er foreningens ansvar og således en omkostning, som betales af foreningen.

Det blev også vedtaget at tilføje ordet automatisk i § 13 stk. 2 C), så det understreges, at fremtidige medlemmer af foreningen automatisk indtegnes på foreningens interne venteliste, når de bliver medlem af foreningen ved køb af en andel.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Forslag 3 - Udskiftning til LED pærer

En andelshaver stillede forslag om at alle energifrāsende glødepærer, halogenpærer, sparepærer og lysstofrør udskiftes til energieffektiv LED lys evt. med bevægelsescensorer. Udskiftningen beløber sig til maks. 10.000 kr. og finansieres ved anvendelse af det budgetterede beløb til vedligeholdelse i foreningens driftsbudget.

Motivation: Elpriserne er steget til vanvittige højder og har ikke udsigt til at falde igen før langt ude i fremtiden, og derfor skal vi sænke vores unødigt høje elforbrug fra uøkonomiske glødepærer, halogenpærer, sparepærer og lysstofrør og udskifte dem med energieffektivt LED lys evt. med bevægelsescensorer.

Forslaget gav anledning til en del diskussion.

En andelshaver gav udtryk for, at det vil være vigtigt, at der ikke vælges pærer med et kedeligt blåt lys, men at der i stedet vælges pærer med et 'varmt' lys.

Bestyrelsen stillede sig tvivlende overfor om forslaget kan gennemføres indenfor det foreslåede budget.

Bestyrelsen oplyste, at en eventuel budgetoverskridelse vil blive finansieret over vedligeholdelsesbudgettet.

Bestyrelsen vil prioritere at arbejdet bliver udført så godt som muligt.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 4 - Andelskrone

En andelshaver stillede forslag om en andelskrone på 15.000 kr. pr. m² (44,75% højere andelskrone ift. nu).

Motivation: Efter vi alle siden 2012 har ventet tålmodigt på en ny offentlig ejendomsvurdering, som så aldrig kom, fik vi i år lavet en valuarvurdering, som endelig løftede vores flotte ejendoms værdi med 53,51% fra ca. 67,1 mio. til 103 mio. Endelig fik vi chancen for at få del af den enorme værdistigning resten af det københavnske boligmarked har oplevet de sidste 10 år.

Dog foreslår bestyrelsen nu kun en lille, unfair andelskronestigning fra 10.363 kr. til 12.000 kr. (15,8% højere).

Til sammenligning er ejerlejlighedspriserne i Københavns Kommune for 2. kv. 2022 52.623 kr. pr. m² (kilde: Boliga.dk). I øvrigt foreslår bestyrelsen med deres bud på en anelse højere andelskrone, at vores reserver (fx til renoveringer og værdiregulering) stiger fra ca. 10,2 mio. til ca. 41,75 mio. (39% af ejendomsværdien). Af disse reserver på 41,75 mio. (der jo trækkes fra inden andelskroneregning), foreslår bestyrelsen, at reserver til værdiregulering (af andelskronen) stiger fra små ca. 0,76 mio. til astronomiske ca. 32,2 mio. (hele 4122,12% højere), hvilket vi hermed kun kan antage skyldes, at bestyrelsen med fuldt overlæg, ønsker at holde andelskronen kunstigt lav, til stor fordel for alle nye andelshavere i fremtiden, der køber vores andele til lavpris, men til kæmpe ulempe for alle nuværende andelshavere, der jo betaler hele gildet i form af boligafgiften og årlig stigning på 2% af boligafgiften.

Forslaget gav anledning til en længere diskussion. Blandt andet blev det nævnt, at usikkerheden for prisfald på boligmarkedet og rentestigninger, betyder at det er godt at have reserver i andelsværdiberegningen på niveau med det bestyrelsen foreslog. Endvidere vil der de kommende år skulle gennemføres en række vedligeholdelsesarbejder, så som udskiftning af vinduer, udskiftning af faldstammer, renovering af elinstallationerne i ejendommen mm.

Bestyrelsen vil gerne arbejde for en stabil og forsigtigt stigende andelsværdi over de kommende år, idet en høj andelsværdi alene vil være til fordel for fraflyttende andelshavere.

Forslaget blev behandlet under dagsordenens punkt 3 Årsrapport og ikke vedtaget.

Ad 6, 7 og 8 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlemmerne Thomas Bidstrup, Rie Andersen og Simon Rasmussen på valg. Thomas Bidstrup og Rie Andersen havde på forhånd oplyst, at de ikke ønskede at genvalg. Simon Rasmussen blev genvalgt med applaus. Bestyrelsesposten, som Camille Raisch-Kambjerre varetog, skulle genbesættes for en etårig periode. Sara Keir Wright som har varetaget bestyrelsesposten siden Camille gik bort, blev valgt for en etårig periode med applaus.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Som nye bestyrelsesmedlemmer valgt for en toårig periode blev Sigurd Kristensen og Keld Holm Frederiksen valgt.

Som suppleanter blev Marianne Christensen genvalgt og som ny suppleant blev René Kolmorgen valgt.

Dorthe Eren Sørensen og Steven Storm Hansen blev genvalgt som interne revisorer.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Morten Svenstrup	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem	Sara Keir Wright	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem	Simon Rasmussen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem	Keld Holm Frederiksen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem	Sigurd Kristensen	på valg 2024
Suppleant	René Kolmorgen	på valg 2023
Suppleant	Marianne Christensen	på valg 2023
Intern revisor	Dorthe Eren Sørensen	på valg 2023
Intern revisor	Steven Storm Hansen	på valg 2023

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som administrator blev SJELDANI Boligadministration genvalgt. Revisor Redmark blev genvalgt.

Ad 9 - Eventuelt

Følgende emner, bemærkninger, kommentarer blev fremført under eventuelt:

Cykelsmeden har opsagt et kælderlejemål, så bestyrelsen leder efter en lejer til dette kælderrum. Hvis andelshavere er interesseret i at høre mere om lejevilkår eller se kælderrummet kan man henvende sig til bestyrelsen eller administrator.

En andelshaver spurgte om, hvor man kan vaske sin cykel. Bestyrelsen oplyste, at man kan vaske cykler i gården. Der er en udendørs vandhane ligesom der kan tages vand fra foreningens toilet i gården.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at der lugter i tørrerummet i kælderen, så tøj efter tørring lugter grimt. Bestyrelsen vil kigge på dette problem og sørge for at ventiler / filtre bliver gennemgået.

Der blev opfordret til, at andelshavere vasker ved lave temperaturer, for at spare på strømmen.

En andelshaver tilbød at undersøge muligheden for at tilslutte varmt vand til foreningens vaskemaskiner, da det vil kunne spare på strømforbruget.

Bestyrelsen oplyste, at de fremover vil have fokus på energi.

Da intet yderligere forelå, takkede dirigenten for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 21:42.



Boligejerforeningen MOZARTSHUS a.m.b.a.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om andelsboligforeningen på:

mozartshus.sjeldani.dk

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og foreningens formand)

Lene Hansen, dirigent - Morten Svenstrup, formand

Penneo dokumentnøgle: 0J8DD-470EQ-IH52S-XBH1E-6C6HT-N6E80



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.”

Sigurd Kristensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

Serienummer: 6964a081-a589-45c5-9add-c229c933cdc5

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-11-01 08:38:27 UTC



Lene Hansen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: CVR:35677968-RID:60066150

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-11-01 09:24:24 UTC



Keld Holm Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

Serienummer: b507cd8a-6abd-444d-a5b1-77bbc6920719

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-11-01 09:38:31 UTC



Morten Pikhart Svenstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Mozartshus

Serienummer: PID:9208-2002-2-620492726486

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-02 06:11:51 UTC



Sara Keir Wright

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

Serienummer: 5328546d-455d-4de1-87a7-499a62d097b5

IP: 81.19.xxx.xxx

2022-11-03 15:34:47 UTC



Simon Enemærke Bech Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mozartshus

Serienummer: 9ae8fa2b-4259-4ca9-8b7a-3ee4555768ce

IP: 80.71.xxx.xxx

2022-11-08 06:53:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0J8DD-470EQ-IH52S-XBHTI-6C6HT-N6E80

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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