

# **Andelsboligforeningen**

## **EIGI**

### **Årsrapport for 2020**

#### **5. regnskabsår**

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,  
den 26. maj 2021**

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Note, andelskroneberegning	11
Noter til årsrapporten	12
Drifts- og likviditetsbudget for 2021	22

## Foreningsoplysninger

### Andelsboligforening

EIGI  
CVR-nr. 37 29 36 79

### Adresse

Egilsgade 2 – 20  
Gunløgsgade 1 - 19  
Islands Brygge 25 - 27  
Isafjordsgade 6 - 8  
2300 København S

### Bestyrelse

Pia Saaek (Formand)  
Jørgen Thyregod  
Jesper Andersen  
Per Røyggaard  
Eva Sørensen

### Administrator

Qvortrup Administration A/S  
Lyngbyvej 28, 2.tv.  
2100 København Ø  
Tlf.nr. 35 35 43 00

### Revisor

Grant Thornton  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
Tlf.nr. 33 110 220

## Årsrapportens godkendelse

### Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforeningen **EIGI**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. maj 2021

### Bestyrelse

---

Pia Saaek  
(Formand)

---

Jørgen Thyregod

---

Jesper Andersen

---

Per Røygard

---

Eva Sørensen

### Administrator

---

Qvortrup Administration A/S

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til medlemmerne i Andelsboligforening EIGI

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen EIGI for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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.

### Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen EIGI har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar – 31. december 2020. Der er tillige medtaget resultatbudget for 2021. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

København, den 5. maj 2021

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 32071

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen EIGI er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt 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, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra at ejendommen fra i år indregnes til dagsværdi mod tidligere kostpris.

### **Resultatopgørelse**

#### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

### **Indtægter**

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter.

Periodiseringen indebærer, at boligafgift, lejeindtægter og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indbetalt til foreningen på statusdagen.

Indtægter gebyrer mv. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

### **Omkostninger**

Der foretages periodisering af alle væsentlige omkostninger.

Alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, er udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen på statusdagen.

Til vedligeholdelse betragtes omkostninger, der er afholdt for at holde ejendommen vedlige, uden at ejendommen derved er bragt i væsentlig bedre stand end ved foreningens køb.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab / kursgevinst og låneomkostninger fra optagelse af lån samt renter af bankgæld.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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 ejendommen.

#### Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivning på indeståendet føres som en særskilt post under foreningens finansielle poster.

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Under ”Andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De serverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

## **Hensatte forpligtelser**

”Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond” vedrører foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

## **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld er medtaget til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld korrigeret for afskrivning af lånets kurstab/kursgevinst og låneomkostninger over afdragstiden.

## **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

## **Hensættelse til udskudt skat**

Foreningen bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf.

Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssige underskud til fremførelse.

## **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende. Den af generalforsamlingen vedtagne andelskro-neberegning kan således anvendes indtil næste generalforsamling medmindre der er sket værdireguleringer i nedadgående retning. Værdireguleringen opgøres ved en midtvejsregulering af andelskronen.

## **Nøgletal og nøgleoplysninger**

### **Nøgleoplysninger**

De i note 23 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2020	budget 2020	2019
2	Boligafgift	12.926.769	12.600.000	12.307.030
3	Lejeindtægter	4.400.264	4.375.000	4.242.997
4	Øvrige indtægter	85.074	40.000	113.303
		<u>17.412.107</u>	<u>17.015.000</u>	<u>16.663.330</u>
	<b>Omkostninger</b>			
	Ejendomsskat	1.004.809	949.800	949.725
	Elforbrug	97.522	120.000	156.021
	Vandforbrug	511.581	590.000	542.999
	Renovation	636.240	561.000	565.519
5	Forsikringer og abonnemeter	202.762	210.000	198.654
6	Anden renholdelse	1.036.984	950.000	920.329
7	Personaleomkostninger	164.741	162.500	158.742
8	Foreningsomkostninger og administration	889.821	819.000	943.666
9	Vedligeholdelse, almindelig løbende	1.165.357	1.250.000	1.123.679
10	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	5.086.450	4.800.000	890.603
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	103.928	110.000	108.383
		<u>10.900.195</u>	<u>10.522.300</u>	<u>6.558.320</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	6.511.912	6.492.700	10.105.010
	Omprioriteringsomkostninger incl. kurstab	0	0	-33.619.038
	Finansielle indtægter	0	0	7.764
11	Finansielle omkostninger	-4.808.506	-4.850.000	-6.404.233
	<b>Resultat før skat</b>	1.703.406	1.642.700	-29.910.497
12	Skat af årets resultat	0	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.703.406</u>	<u>1.642.700</u>	<u>-29.910.497</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført til "Andre reserver"	0	0	2.858.593
	Betalte prioritetsafdrag og anlægslån	3.958.714	3.958.700	1.738.830
	Overført restandel af årets resultat	-2.255.308	-2.316.000	-34.507.920
	Disponeret i alt	<u>1.703.406</u>	<u>1.642.700</u>	<u>-29.910.497</u>

## Balance pr. 31. december 2020

Note	Aktiver	2020	2019
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Ejendommen matr. nr. 85 Amagerbros Kvarter, København		
13	Dagsværdi pr. 31. december 2020	<u>582.000.000</u>	<u>567.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>582.000.000</u>	<u>567.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
14	Tilgodehavender	64.106	276.622
	Forudbetalte omkostninger	<u>185.458</u>	<u>183.790</u>
		<u>249.564</u>	<u>460.412</u>
15	Likvide beholdninger	<u>4.808.413</u>	<u>7.210.828</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.057.977</u>	<u>7.671.240</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>587.057.977</u>	<u>574.671.240</u>

## Balance pr. 31. december 2020

Note	Passiver	2020	2019
	<b>Egenkapital</b>		
16	Andelsindskud	47.770.800	46.312.000
	<b>Reserver</b>		
17	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	196.983.879	182.837.424
18	Overført resultat mv.	-66.034.262	-136.517.159
		130.949.617	46.320.265
	<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>		
19	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	35.335.228	99.921.069
	Reservering til knopskydning	0	3.827.000
19	Reserveret til større vedligeholdelsesarbejder	15.000.000	15.000.000
		50.335.228	118.748.069
	<b>Egenkapital i alt</b>	229.055.645	211.380.334
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	0	0
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
20	Prioritetsgæld	350.192.513	354.164.764
	Indfrosset feriepengeforpligtelse	19.269	0
		350.211.782	354.164.764
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet andel af prioritetsgæld	3.972.251	3.958.714
	Jyske Bank, driftskonto (kredit 5.000.000)	0	26.947
21	Varmeregnskab	452.590	396.279
	Altaner - individuelle forbedringer, indbetalt	127.577	0
	Forudbetalt husleje og deposita, lejere	1.665.774	1.735.695
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	814.339	809.701
22	Øvrig gæld	758.019	2.198.806
		7.790.550	9.126.142
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	358.002.332	363.290.906
	<b>Passiver i alt</b>	587.057.977	574.671.240
1	Andelskroneberegning		
23	Eventualforpligtelse		
24	Nøgleoplysninger og nøgletal		

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2020 (fastfrysning af valuarvurdering)

Til beregning af den størst mulige salgpris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	385.016.121
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31.12.2019, fastfrosset værdi	567.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	205.000.000

--- 000 ---

**Egenkapital jf. regnskabet** **229.055.645**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -50.335.228

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	567.000.000	
Bogført værdi	<u>582.000.000</u>	<u>-15.000.000</u>
		163.720.417

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	354.164.764	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>355.805.681</u>	<u>-1.640.917</u>

**Værdi til fordeling på solgte andele** **162.079.500**

Andelsindskud 47.770.800

Andelskroneværdi pr. 31. december 2020 pr. indskudt andelskrone kr. 2.800 3,3929

Bestyrelsen foreslår andelskroneværdien fastsat til kr. 2.800 x 3,3929 9.500

Ejendommen er pr. 31. december 2019 vurderet af valuar Peter Sand fra Wiborg+ Partnere. Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 3,25%. Valuarvurderingen er indhentet den 9. marts 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 567.000.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Andelskronen pr. indskudt andelskvm har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2020	kr.	9.500
Værdi pr. 31. december 2019	kr.	6.000
Værdi pr. 31. december 2018	kr.	2.800
Værdi pr. 31. december 2017	kr.	2.800
Værdi pr. 31. december 2016	kr.	2.800

## Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2020	budget 2020	2019
<b>2. Boligafgifter</b>			
Boligafgifter, boliger	10.268.349	9.940.000	9.346.185
Boligafgifter, erhverv (ferieboliger)	198.628	200.000	195.588
Moderniseringstillæg	2.459.792	2.460.000	2.765.257
	<u>12.926.769</u>	<u>12.600.000</u>	<u>12.307.030</u>
<p>Moderniseringstillægget for andelshaverne betales fuldt ud til og med den 31. december 2018 hvorefter "moderniseringstilæggene" i de følgende 10 år fra den 1. januar 2019 aftrappes med 1/10 hvert år, således at der fra den 1. januar 2028 ikke længere betales "moderniseringstillæg" i ejendommen for andelshaverne. I takt med, at disse "moderniseringstillæg" aftrappes, vil basisboligafgiften tilsvarende blive forhøjet, således at andelsboligforeningens budget til enhver tid balancerer.</p>			
<b>3. Lejeindtægter</b>			
Lejeindtægter, boliger	1.743.678	1.780.000	1.755.358
Tomgangsleje, ved salg	-29.313	0	0
Lejeindtægter, erhverv	2.678.260	2.580.000	2.480.074
Lejeindtægter, kælder og loftsrum	7.639	15.000	7.565
	<u>4.400.264</u>	<u>4.375.000</u>	<u>4.242.997</u>
<b>4. Øvrige indtægter</b>			
Overtaget saldo indvendig vedligeholdelseskonto	47.500	0	76.560
Erhvervsmæssig indtægt ved varmeregnskab	37.574	40.000	36.743
	<u>85.074</u>	<u>40.000</u>	<u>113.303</u>
<b>5. Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	188.235	192.000	184.641
ABF-kontingent	14.527	18.000	14.013
	<u>202.762</u>	<u>210.000</u>	<u>198.654</u>
<b>6. Anden renholdelse</b>			
Viceværtbureau	900.000	900.000	900.000
Rengøring m.m., kælder	55.625	25.000	0
Rengøringsartikler mv.	6.261	8.000	5.404
Affald, opbæring og kørsel	10.098	17.000	14.925
Oprydning, frigivet lejelejlighed	65.000	0	0
	<u>1.036.984</u>	<u>950.000</u>	<u>920.329</u>

## Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2020	budget 2020	2019
<b>7. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger (gårdmand)	154.735	158.000	154.940
Sociale omkostninger	3.491	2.500	2.383
Regulering feriepengeforpligtelse	6.515	2.000	1.419
	<u>164.741</u>	<u>162.500</u>	<u>158.742</u>
<b>8. Foreningsomkostninger og administration</b>			
Generalforsamling og møder	18.377	15.000	14.087
Gaver	4.545	5.000	4.735
Kontorhold mv.	2.177	2.000	1.521
IT og bredbånd	3.348	3.000	3.108
Porto og gebyrer	526	6.000	6.442
Bestyrelsesgodtgørelser	11.550	13.000	18.500
Bestyrelseshonorar	138.000	138.000	192.000
Omkostninger Nets	16.538	17.000	18.336
Revision og regnskab	52.000	52.000	52.000
Anden assistance for 2019, revisor	14.500	0	0
Deltagelse på generalforsamlingen	0	0	12.406
Administrationshonorar	362.575	363.000	360.131
Valuarvurdering	75.000	75.000	75.700
Omkostninger ved salg af andel	0	0	6.210
Tomgangvarme ledige lejemål, salgsperiode	51.931	0	45.764
Varmeregnskabshonorar og kontrolmanual	138.754	130.000	132.726
	<u>889.821</u>	<u>819.000</u>	<u>943.666</u>
<b>9. Vedligeholdelse</b>			
Murer	125.521		123.701
Maler	0		8.419
Tømrer og snedker	71.225		332.419
Elektriker	355.916		31.979
Blikkenslager	111.941		338.601
VVS-varmeinstallationer	15.009		48.789
Dørtelefoner	39.175		0
Låsesmed	0		15.450
Glarmester	0		39.275
<i>overført til næste side</i>	<i>718.787</i>	<i>0</i>	<i>938.633</i>

## Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2020	budget 2020	2019
<b>9. Vedligeholdelse, fortsat</b>			
<i>overført fra forrige side</i>	718.787	0	938.633
- Salg af navneskilte	0		0
Haveanlæg	383.520		2.887
Renovering, kælder	68.750		0
Småanskaffelser	7.424		0
Skadedyrsbekæmpelse	16.875		141.250
Teknikerhonorar	5.312		10.867
Selvrisiko forsikringsskader	0		30.042
Ej udført istandsættelser	-35.311		0
Budgetteret vedligeholdelse		1.250.000	
	<u>1.165.357</u>	<u>1.250.000</u>	<u>1.123.679</u>
<b>10. Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>			
Kloakarbejder	3.652.727		685.603
Faldstamme	84.314		0
Bryggenet	1.349.409		0
Flytning af anlæg	0		205.000
	<u>5.086.450</u>	<u>4.800.000</u>	<u>890.603</u>
<b>11. Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter og bidrag	4.760.610	4.800.000	6.333.939
Renteudgifter, Jyske Bank kassekredit	18.011	20.000	31.643
Renteudgifter, Jyske Bank byggelån	29.885	30.000	38.651
	<u>4.808.506</u>	<u>4.850.000</u>	<u>6.404.233</u>
<b>12. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	0	0
Regulering af tidligere års skat	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Foreningen er skattepligtig efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 6 af resultatet fra erhvervmæssig udlejning.

Den skattepligtige indkomst er opgjort og der er skattemæssigt underskud, hvorfor der ikke afsættes skyldig skat.



## Noter til årsrapporten

### 13. Ejendommen matr. nr. 85 Amagerbros Kvarter, København, dagsværdi pr. 31. december 2020

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Kostpris primo	326.626.098	57.536.478		384.162.576
Tilgang (tagudskiftning)	0	853.545	0	853.545
Afgang	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>326.626.098</b>	<b>58.390.023</b>	<b>0</b>	<b>385.016.121</b>
Opskrivninger primo	182.837.424	0	0	182.837.424
Årets opskrivninger	14.146.455	0	0	14.146.455
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>196.983.879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196.983.879</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>523.609.977</b>	<b>58.390.023</b>	<b>0</b>	<b>582.000.000</b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2020 i henhold til vurdering af 18. februar 2021 af ejendomsmægler og valuar Morten Jensen fra Newsec Advisory A/S. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 205.000.000.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på et stabiliseret DCF-afkast på 3,30%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber vil stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>14. Tilgodehavender</b>		
Restancer	43.920	23.803
Tilgode for fejlbetaling til skattekonto	0	113.482
Dobbelt betalt regning	0	95.166
Mellemregning med administrator	635	23.766
Mellemregning beboere	0	854
Forsikringssager	19.551	19.551
	<u>64.106</u>	<u>276.622</u>
<b>15. Likvide beholdninger</b>		
Jyske Bank, lånesag	3.693.255	7.197.027
Jyske Bank, kassekredit (max. 5.000.000)	1.112.831	0
Jyske Bank, foliekonto	2.327	13.801
	<u>4.808.413</u>	<u>7.210.828</u>

## Noter til årsrapporten

<b>16. Andelsindskud</b>			<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Antal kvm</b>	<b>Pris</b>		
Andele, boliger	15.760	2.800	44.128.000	43.901.200
Andele, erhverv	152	2.800	425.600	425.600
Solgt i årets løb	117	2.800	327.600	226.800
Knopskydning i tagetagen	1.032	2.800	2.889.600	1.758.400
Usolgte andele boliger	2.251			
	<u>19.312</u>		<u>47.770.800</u>	<u>46.312.000</u>
<b>17. Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>				
Opskrivning primo			182.837.424	0
Årets opskrivning			14.146.455	182.837.424
Årets nedskrivning			0	0
			<u>196.983.879</u>	<u>182.837.424</u>
<b>18. Overført resultat mv.</b>				
Tidligere års resultat			-136.517.159	0
Tillægsværdi ved salg af andele			366.650	0
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom			68.412.841	-103.748.069
Betalte prioritetsafdrag			3.958.714	1.738.830
Overført restandel af årets resultat			-2.255.308	-34.507.920
			<u>-66.034.262</u>	<u>-136.517.159</u>
<b>19. Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>				
<b>Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>				
Saldo primo			99.921.069	0
Årets hensættelse			0	99.921.069
Anvendt af årets hensættelse			-64.585.841	0
			<u>35.335.228</u>	<u>99.921.069</u>
<b>Reserveret til større vedligeholdelsesarbejder</b>				
Saldo primo			15.000.000	12.141.407
Årets hensættelse, kloaker og facade			0	2.858.593
Anvendt af årets hensættelse			0	0
			<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>

## Noter til årsrapporten

### 20. Prioritetsgæld

Nr.	Restgæld	Obligations-	kurs	Kursværdi
		restgæld		
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	273.941.000	273.941.000	100,0000	273.941.000
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	55.724.401	57.278.559	100,0000	57.278.559
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	24.499.363	24.586.122	100,0000	24.586.122
	<u>354.164.764</u>	<u>355.805.681</u>		<u>355.805.681</u>

  

Nr.	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kortfristet andel af prioritetsgæld
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	3.835.174	0	0
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	688.420	2.722.599	2.729.474
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	237.016	1.236.115	1.242.777
	<u>4.760.610</u>	<u>3.958.714</u>	<u>3.972.251</u>

  

Nr. Låneoplysninger	Restløbetid	Resterende afdragsfrihed	Rente-tilpasning
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	29,00 år	31.12.2028	-
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	19,00 år	-	-
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	19,00 år	-	-

  

	2020	2019
<b>21. Varmeregnskab</b>		
Varme indbetalt aconto	1.524.275	1.509.907
Køb af varme	-1.071.685	-1.105.117
Uafregnet varmeregskab tidligere år	0	-8.511
	<u>452.590</u>	<u>396.279</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>22. Øvrig gæld</b>		
Grant Thornton	52.000	52.000
Forudbetalt boligafgift	3.500	21.012
Valuarvurdering	75.000	75.700
Bang og Beenfeldt	0	277.728
Alm. Brand Forsikring	170.610	0
Hovedstadens Bygningsentreprise	0	949.445
Tilbageholdt til uforudsete udgifter faldstammeprojekt	0	300.000
Tilbageholdt ved afregning af stigestreng	100.000	100.000
Københavns Kommune	1.453	0
Dong Energy og Hofor	149.448	298.946
Diverse regninger	187.320	76.482
A-skat mv.	12.248	28.299
Feriepengeforpligtelse	6.440	19.194
	<u>758.019</u>	<u>2.198.806</u>

## 23. Eventualforpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 354.164.764 er der stillet sikkerhed på kr. 358.388.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2020 på kr. 582.000.000.

Ejerpantebreve i ejendommen matr. nr. 85 Amagerbros Kvarter, København, kr. 5.000.000 er stillet til sikkerhed for engagement med Jyske Bank.

### Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 5 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

For de lån der optages i forbindelse med stiftelsen i Jyske Realkredit A/S med pant i foreningens ejendom, hæfter foreningens medlemmer ikke personligt. For anlægslån samt kassekredit optaget i forbindelse med stiftelsen i Jyske Bank hæfter foreningens medlemmer derimod personligt og pro rata efter deres andel i formuen. Nærværende vedtægtsbestemmelse kan ikke ændres eller udgå af foreningens vedtægt, så længe foreningen har lån i Jyske Realkredit A/S og Jyske Bank.

Andelshaverne hæfter pro rata for kassekredit i Jyske Bank.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for Jyske Realkredit.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 24 om nøgleoplysninger, felt nr. E1 og E2.

## Noter til årsrapporten

### 23. Eventualforpligtelser

#### **Ejendomsavancebeskatning**

Ifølge kendelse fra Østre Landsret og bindende forhåndsbesked fra Ligningsrådet vil andelsboligforeninger blive beskattet efter ejendomsavancebeskatningsloven i det indkomstår, hvor foreningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed. Ejendomsavancen vil blive opgjort på grundlag af ejendommens handelsværdi på tidspunktet, hvor andelsboligforeningen ophører med at drive erhvervmæssig virksomhed, jfr. selskabsskattelovens § 5, stk. 6, og vil omfatte alle lejligheder, der siden 19. maj 1994 er overgået fra udleje til et ikke-medlem og til benyttelse af et medlem på andelsbasis.

Foreningen driver fortsat erhvervmæssig udlejningsvirksomhed for boliglejemål og erhverv. Såfremt udlejningsaktiviteten ophører vil det medføre, at eventualskatten udløses, hvilket vil nedbringe foreningens formue og andelskrone.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og er således ikke medtaget i rapporten, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet at bevare disse udlejningsaktiviteter.

## Noter til årsrapporten

### 24 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

#### Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger:	Antal	Areal kvm
B1 Andelsboliger	205	16.909
B2 Erhvervsandele, ferieboliger	2	152
B3 Boliglejemål	25	2.251
B4 Erhvervslejemål	35	2.580
	<hr/>	<hr/>
	267	21.892
B5 Øvrige lejemål, kældre mm.	0	0
B6 I alt	<hr/>	<hr/>
	267	21.892

Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi			x
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften			x
C3			
D1 Stiftelsesår			2015
D2 Ejendommens opførelsesår			1908

#### Hæftelser

E1 Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	ja
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herudover hæfter andelshaverne personligt og pro rata for kassekredit i pengeinstitut.	

F1 Anvendt vurderingsprincip	Valuarvurdering, fastfrosset værdi
------------------------------	------------------------------------

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	567.000.000	25.900
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	50.335.228	2.299
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	8,88%	

#### Eventualforpligtelser

G1 Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
G2 Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

## Noter til årsrapporten

### 24 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

<b>Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal</b>		<b>Gns. kr. / pr. andels kvm</b>	<b>kr. / kvm</b>
<b>H1</b>	Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	602	602
	Boligafgift erhvervsandel i gns. pr. andelskvm / erhvervsandelskvm		1.307
<b>H2</b>	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	157	1.038
<b>H3</b>	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boliglejekvm	102	775
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			
		<b>Kr.</b>	<b>I pct.</b>
	Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	6.251.807	32%
	Øvrige omkostninger	4.648.388	24%
	Finansielle poster, netto	4.808.506	24%
	Afdrag	3.958.714	20%
	I alt	<u>19.667.415</u>	<u>100%</u>
	Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>74%</u>
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>J</b>	Årets overskud (før afdrag), gns.kr. pr. andel kvm	<u>148</u>	<u>-1.753</u>
		<b>I år</b>	<u>100</u>
<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>		<b>Kr. pr. kvm andel</b>	<b>Kr. pr. kvm total</b>
	Offentlig ejendomsvurdering	12.016	9.364
	Valuarvurdering	34.113	26.585
	Anskaffelsessum (kostpris)	22.567	17.587
<b>K1</b>	Foreslået andelsværdi	9.500	
<b>K2</b>	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	20.687	
<b>K3</b>	Teknisk andelsværdi	30.187	
	Reserver uden for andelsværdi	3.830	
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>M1</b>	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	43	51
<b>M2</b>	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm ( <i>Særlig vedligeholdelse</i> )	686	2.093
<b>M3</b>	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>729</u>	<u>2.144</u>
<b>P</b>	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % ( <i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i> )		38%
		<b>Forrige år</b>	<b>Sidste år</b>
<b>R</b>	Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>149</u>	<u>102</u>
		<b>I år</b>	<u>232</u>

## Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2021

<b>Driftsbudget</b>	<b>Budget</b>	<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>
<b>Indtægter</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Boligafgift incl. moderniseringstillæg	12.400.000	12.728.141	12.770.000
Boligafgifter, erhverv (ferieboliger)	200.000	198.628	200.000
Lejeindtægter, boliger	1.780.000	1.714.365	1.650.000
Lejeindtægter, erhverv	2.580.000	2.678.260	2.700.000
Lejeindtægter, kælder og loftsrum	15.000	7.639	15.000
Øvrige indtægter	40.000	85.074	40.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>17.015.000</b>	<b>17.412.107</b>	<b>17.375.000</b>
<b>Udgifter</b>			
Ejendomsskatter	949.800	1.004.809	1.005.000
El-forbrug	120.000	97.522	120.000
Vandforbrug	590.000	511.581	590.000
Renovation	561.000	636.240	650.000
Forsikringer og abonnementer	210.000	202.762	210.000
Anden renholdelse	950.000	1.036.984	975.000
Personaleomkostninger	162.500	164.741	170.000
Foreningsomkostninger	681.000	751.821	800.000
Bestyrelseshonorar	138.000	138.000	120.000
Vedligeholdelse	1.250.000	1.165.357	1.250.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	4.800.000	5.086.450	5.000.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	110.000	103.928	100.000
	10.522.300	10.900.195	10.990.000
Renteudgifter, prioritetslån	4.800.000	4.760.610	4.720.000
Renteudgifter byggelån	30.000	29.885	30.000
Renteudgifter, Jyske Bank kassekredit	20.000	18.011	20.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>15.372.300</b>	<b>15.708.701</b>	<b>15.760.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.642.700</b>	<b>1.703.406</b>	<b>1.615.000</b>
<b>Likviditetsbudget (arbejdskapital)</b>			
<b>Andre ind- og udbetalinger</b>			
Indskud og merværdier ved salg af andele	1.131.200	1.825.450	0
Renovering af ejendommen	-3.024.000	-853.545	0
Indefrosset feriepengeforpligtelse	0	19.269	0
Afdrag på prioritetsgæld	-3.958.700	-3.958.714	-3.972.251
Ændring i arbejdskapitalen	-4.208.800	-1.264.134	-2.357.251
Arbejdskapital primo	2.504.000	2.503.812	1.240.000
<b>Arbejdskapital ultimo</b>	<b>-1.704.800</b>	<b>1.239.678</b>	<b>-1.117.251</b>
<b>Arbejdskapitalen kan specificeres således</b>			
Omsætningsaktiver (ekskl. Grundejernes Investeringsfond)		5.057.977	
Kortfristet gæld (ekskl. kortfristet andel af prioritetsgæld)		-3.818.299	
		<u>1.239.678</u>	



# PENNEO

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

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

## Mette Haagensen

Administrator

Serienummer: CVR:85411217-RID:94098806

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-28 12:41:26Z

NEM ID 

## Eva Kajsa Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-876213836092

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-05-28 12:55:59Z

NEM ID 

## Pia Saaek

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-293248779622

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-05-29 06:17:40Z

NEM ID 

## Jørgen Thyregod

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-798121088759

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-29 08:04:41Z

NEM ID 

## Jesper Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-850210839145

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-05-31 06:43:03Z

NEM ID 

## Per Røygård

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-528356462164

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-05-31 09:57:10Z

NEM ID 

## Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-05-31 13:31:29Z

NEM ID 

## Jens Anker Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-31 17:14:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ENJ4I-BPN8Y-GEMDB-TIU13-MEV0V-QBZHI

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>