

Andelsboligforeningen

EIGI

Årsrapport for 2021

6. regnskabsår

**Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2022**

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratorerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Note, andelskroneberegning	13
Noter til årsrapporten	14
Nøgleoplysninger	21
Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2022	23

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 Røygaard
Eva Sørensen

Administrator

Qvortrup Administration A/S
Lyngbyvej 28, 2.tv.
2100 København Ø
Tlf.nr. 35 354 300

Revisor

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

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Andelsboligforeningen **EIGI**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens, 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 – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2022

Bestyrelse

Pia Saaek

Jørgen Thyregod

Jesper Andersen

Per Røyggaard

Eva Sørensen

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen EIGI

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen EIGI for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

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

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Resultatbudgettet for 2022 er tillige medtaget i årsrapporten. 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 årsregnskabsloven, andelsboligloven og 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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 23. marts 2022

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 for 2021 er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven 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, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder, som følge af ny regnskabsvejledning for andelsboligforeninger offentliggjort af Erhvervsstyrelsen i december 2021:

Årets resultat efter skat er uændret, men der er foretaget en omplacering af følgende poster i noterne:

1. ABF-kontingent kr. 14.527 er flyttet fra note 5 forsikringer til note 8 administrationsomkostninger
2. Restancer kr. 43.920 er flyttet fra note 14 andre tilgodehavender til selvstændig post i aktiverne

Ændringerne har ikke påvirket egenkapitalen i indeværende år eller i sammenligningsåret.

Sammenligningstallene for 2020 er ændret i overensstemmelse hermed.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra gebyrer mv. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivninger på driftsmidler og inventar mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående.

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.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering 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.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indekslån, driftsførte kurstab) 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) indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel 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 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 er tilbageført).

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

”Andre reserver” omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten ”overført resultat” og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Prioritetsgæld

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

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. 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 årsregnskabs balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabs 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 årsregnskabs balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. Disse reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

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

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 20, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

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

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2021	budget 2021	2020
2	Boligafgift	13.081.328	12.970.000	12.926.769
3	Lejeindtægter	4.486.187	4.365.000	4.400.264
4	Øvrige indtægter	245.590	40.000	85.074
		<u>17.813.105</u>	<u>17.375.000</u>	<u>17.412.107</u>
	Omkostninger			
	Ejendomsskat	1.069.116	1.005.000	1.004.809
	Elforbrug	145.777	120.000	97.522
	Vandforbrug	620.891	590.000	511.581
	Renovation	628.210	650.000	636.240
5	Forsikringer og abonnementer	189.603	210.000	188.235
6	Renholdelse og udenomsarealer	911.361	975.000	1.053.859
7	Personaleomkostninger	168.172	170.000	164.741
8	Administrations- og foreningsomkostninger	932.187	920.000	904.348
9	Vedligeholdelse, løbende	1.117.112	1.250.000	1.148.482
10	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	3.591.171	5.000.000	5.086.450
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	97.685	100.000	103.928
		<u>9.471.285</u>	<u>10.990.000</u>	<u>10.900.195</u>
	Resultat før finansielle poster	8.341.820	6.385.000	6.511.912
11	Finansielle omkostninger	-4.712.819	-4.770.000	-4.808.506
	Resultat før skat	3.629.001	1.615.000	1.703.406
12	Skat af årets resultat	0	0	0
	Årets resultat	<u>3.629.001</u>	<u>1.615.000</u>	<u>1.703.406</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til/fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	0	0
	Overført restandel af årets resultat	3.629.001	1.615.000	1.703.406
	Disponeret i alt	<u>3.629.001</u>	<u>1.615.000</u>	<u>1.703.406</u>
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	3.629.001	1.615.000	1.703.406
	Salg af lejeboliger	2.327.500	0	0
	Betalte prioritetsafdrag	-3.972.251	-3.972.251	-3.958.714
		<u>1.984.250</u>	<u>-2.357.251</u>	<u>-2.255.308</u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	Aktiver	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
13	Dagsværdi pr. 31. december 2021	<u>635.000.000</u>	<u>582.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>635.000.000</u>	<u>582.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Restancer	93.171	43.920
14	Tilgodehavender	106.170	20.186
	Forudbetalte omkostninger	<u>304.321</u>	<u>185.458</u>
		<u>503.662</u>	<u>249.564</u>
15	Likvide beholdninger	<u>9.980.707</u>	<u>4.808.413</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.484.369</u>	<u>5.057.977</u>
	Aktiver i alt	<u>645.484.369</u>	<u>587.057.977</u>

Balance pr. 31. december 2021

Note	Passiver	2021	2020
	Egenkapital		
	Andelsindskud	48.456.800	47.770.800
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	249.983.879	196.983.879
	Overført resultat mv.	-60.775.056	-66.034.262
		<u>237.665.623</u>	<u>178.720.417</u>
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	35.346.523	35.335.228
	Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	15.000.000	15.000.000
	Andre reserver	<u>50.346.523</u>	<u>50.335.228</u>
	Egenkapital	<u>288.012.146</u>	<u>229.055.645</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
16	Prioritetsgæld	346.191.877	350.192.513
	Indfrosset feriepengeforpligtelse	0	19.269
		<u>346.191.877</u>	<u>350.211.782</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
16	Kortfristet andel af prioritetsgæld	4.000.636	3.972.251
17	Varmeregnskab	574.533	452.590
	Altaner - individuelle forbedringer, indbetalt	127.577	127.577
	Mellemregning, overdragelser af andele	3.257.347	0
	Forudbetalt husleje og deposita, lejere	1.601.452	1.665.774
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	772.561	814.339
18	Øvrig gæld	946.240	758.019
		<u>11.280.346</u>	<u>7.790.550</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>357.472.223</u>	<u>358.002.332</u>
	Passiver i alt	<u>645.484.369</u>	<u>587.057.977</u>
1	Andelskroneberegning		
19	Eventualforpligtelse		
20	Nøgleoplysninger og nøgletal		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021

Andelsindskud	Antal kvm	Pris	2021	2020
Andele boliger	15.877	2.800	44.455.600	44.455.600
Andele erhverv	152	2.800	425.600	425.600
Solgt i årets løb	245	2.800	686.000	0
Knopskydning i tagetagen	1.032	2.800	2.889.600	2.889.600
Usolgte andele boliger	2.006		0	0
	<u>19.312</u>		<u>48.456.800</u>	<u>47.770.800</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom				
Opskrivning primo			196.983.879	182.837.424
Årets opskrivning			53.000.000	14.146.455
Årets nedskrivning			0	0
			<u>249.983.879</u>	<u>196.983.879</u>
Overført resultat mv.				
Overført resultat mv. primo			-66.034.262	-136.517.159
Tillægsværdi nye andele			1.641.500	366.650
Overført til andre reserver (værdiforringelse)			-11.295	68.412.841
Overført restandel af årets resultat			3.629.001	1.703.406
			<u>-60.775.056</u>	<u>-66.034.262</u>
Egenkapital før andre reserver			<u>237.665.623</u>	<u>178.720.417</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom				
Reserve primo			35.335.228	99.921.069
Årets hensættelse			11.295	0
Anvendt af årets hensættelse			0	-64.585.841
			<u>35.346.523</u>	<u>35.335.228</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendommen				
Saldo primo			15.000.000	15.000.000
Årets hensættelse			0	0
Anvendt af årets hensættelse			0	0
			<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Andre reserver i alt			<u>50.346.523</u>	<u>50.335.228</u>
Egenkapital i alt			<u>288.012.146</u>	<u>229.055.645</u>

Noter til årsrapporten

1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2021 (fastholdelse af valuarvurdering)

Til beregning af den størst mulige salgspris 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, fastholdt værdi	567.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	205.000.000

--- 000 ---

Egenkapital jf. regnskabet **288.012.146**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -50.346.523

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	567.000.000	
Bogført værdi	<u>-635.000.000</u>	<u>-68.000.000</u>
		169.665.623

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	350.192.513	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>-332.955.413</u>	<u>17.237.100</u>

Værdi til fordeling på solgte andele **186.902.723**

Andelsindskud 48.456.800

Andelskroneværdi pr. 31. december 2021 pr. indskudt andelskrone kr. 2.800 3,8571

Bestyrelsen foreslår andelskroneværdien fastsat til kr. 2.800 x 3,8571 10.800

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 2021	kr.	10.800
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

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	budget		
	2021	2021	2020
2. Boligafgifter			
Boligafgifter, boliger	10.732.638	10.620.000	10.268.349
Boligafgifter, erhverv (ferieboliger)	198.628	200.000	198.628
Moderniseringstillæg	2.150.062	2.150.000	2.459.792
	<u>13.081.328</u>	<u>12.970.000</u>	<u>12.926.769</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>			
3. Lejeindtægter			
Lejeindtægter, boliger	1.595.876	1.650.000	1.743.678
Tomgangsleje, ved salg	-14.777	0	-29.313
Lejeindtægter, erhverv	3.034.944	2.700.000	2.678.260
Tomgangsleje, erhverv	-137.592	0	0
Lejeindtægter, kælder og loftsrum	7.736	15.000	7.639
	<u>4.486.187</u>	<u>4.365.000</u>	<u>4.400.264</u>
4. Øvrige indtægter			
Overtaget saldo indvendig vedligeholdelseskonto	72.838		47.500
Erhvervsmæssig indtægt ved varmeregnskab	41.354		37.574
Gebyrer, salg af lejligheder	11.250		0
Indtægtsført fraflyttere	7.578		0
Diverse indtægter	5.181		0
Rabat Energihuset	7.389		0
Tilbageførsel afsat til stigestreng	100.000		0
	<u>245.590</u>	<u>40.000</u>	<u>85.074</u>
5. Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	189.603	210.000	188.235
	<u>189.603</u>	<u>210.000</u>	<u>188.235</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2021	budget 2021	2020
6. Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtbureau	900.000	900.000	900.000
Rengøring m.m., kælder	0	45.000	55.625
Rengøringsartikler mv.	8.861	15.000	6.261
Skadedyrsbekæmpelse	2.500	15.000	16.875
Affald, opbæring og kørsel	0	0	10.098
Oprydning, frigivet lejelejlighed	0	0	65.000
	<u>911.361</u>	<u>975.000</u>	<u>1.053.859</u>
7. Personaleomkostninger			
Lønninger (gårdmand)	154.329	155.000	154.735
Sociale omkostninger	1.059	5.000	3.491
Regulering feriepengeforpligtelse	12.784	10.000	6.515
	<u>168.172</u>	<u>170.000</u>	<u>164.741</u>
8. Administrations- og foreningsomkostninger			
Kontorhold, mv.	210	5.000	2.177
Omkostninger Nets	15.912	20.000	16.538
Administrationshonorar	363.264	365.000	362.575
Revision og regnskab	53.000	52.000	52.000
Anden assistance for 2020, revisor	27.688	0	14.500
Andet administrationshonorar	3.125	5.000	0
Varmeregnskabshonorar og kontrolmanual	142.259	145.000	138.754
Administrationsomkostninger	<u>605.458</u>	<u>592.000</u>	<u>586.544</u>
Generalforsamling og møder	5.941	20.000	18.377
Gaver	3.364	5.000	4.545
IT og bredbånd	3.348	5.000	3.348
Porto og gebyrer	12.089	20.000	526
Bestyrelsesgodtgørelser	11.550	11.550	11.550
Bestyrelseshonorar	120.000	120.000	138.000
ABF-kontingent	15.040	15.000	14.527
Valuarvurdering	75.000	75.000	75.000
Omkostninger ved salg af andel	24.585	6.450	0
Forbrugsafgifter, tomgang	55.812	50.000	51.931
Foreningsomkostninger	<u>326.729</u>	<u>328.000</u>	<u>317.804</u>
I alt	<u>932.187</u>	<u>920.000</u>	<u>904.348</u>

Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
	2021	budget 2021	2020
9. Vedligeholdelse, løbende			
Murer	191.853		125.521
Maler	168.125		0
Tømrer og snedker	237.189		71.225
Elektriker	163.352		355.916
Blikkenslager	36.570		111.941
VVS-varmeinstallationer	59.700		15.009
Dørtelefoner	0		39.175
Låsesmed	8.795		0
Haveanlæg	162.549		383.520
Renovering, kælder	0		68.750
Diverse vedligeholdelse	21.458		7.424
Teknikerhonorar	5.946		5.312
Energimærkning	61.575		0
Ej udført istandsættelser	0		-35.311
Budgetteret vedligeholdelse		1.250.000	
	<u>1.117.112</u>	<u>1.250.000</u>	<u>1.148.482</u>
10. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Kloakarbejder	2.981.120		3.652.727
Faldstamme	0		84.314
Bryggenet	610.051		1.349.409
Budgetteret vedligeholdelse		5.000.000	
	<u>3.591.171</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.086.450</u>
11. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	4.712.780	4.720.000	4.760.610
Renteudgifter, Jyske Bank kassekredit	39	20.000	18.011
Renteudgifter, Jyske Bank byggelån	0	30.000	29.885
	<u>4.712.819</u>	<u>4.770.000</u>	<u>4.808.506</u>
12. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	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 erhvervsmæssig udlejning.

Den skattepligtige indkomst er opgjort og det er skattemæssigt overskud, der modregnes i tidligere års skattemæssige underskud, hvorfor der ikke afsættes skyldig skat.

Noter til årsrapporten

13. Ejendommen matr. nr. 85 Amagerbros Kvarter, København, dagsværdi pr. 31. december 2021

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Kostpris primo	326.626.098	58.390.023		385.016.121
Tilgang (tagudskiftning)	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	326.626.098	58.390.023	0	385.016.121
Opskrivninger primo	196.983.879	0	0	196.983.879
Årets opskrivninger	0	0	0	53.000.000
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	196.983.879	0	0	249.983.879
Regnskabsmæssig værdi	523.609.977	58.390.023	0	635.000.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2021 i henhold til vurdering af 11. marts 2022 af ejendomsmægler og valuar Peter Sand fra Sand Estate ApS. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 205.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 635.000.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,15% inkl. inflation.

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

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m ²	490 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.600 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	4.542 kr./m ²

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 108 mio. Hvis i stedet for lejeindtægten falder med 5,0% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 37 mio.

Dagsværdiberegningen 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. 385.016.121.

Noter til årsrapporten

	2021	2020		
14. Tilgodehavender				
Mellemregning med administrator	0	635		
Vicevært, betalt for anden forening	27.000	0		
Mellemregning med beboere	14.053	0		
Mellemregning fraflyttere	65.117	0		
Forsikringssager	0	19.551		
	<u>106.170</u>	<u>20.186</u>		
15. Likvide beholdninger				
Jyske Bank, lånesag	3.693.255	3.693.255		
Jyske Bank, kassekredit (max. 5.000.000)	6.277.903	1.112.831		
Jyske Bank, foliekonto	9.549	2.327		
	<u>9.980.707</u>	<u>4.808.413</u>		
16. Prioritetsgæld				
	Obligations-			
Nr.	Restgæld	restgæld	kurs	Kursværdi
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%	273.941.000	273.941.000	94,5250	258.942.730
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%	52.994.927	54.396.683	95,2160	51.794.346
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%	23.256.586	23.334.668	95,2160	22.218.337
	<u>350.192.513</u>	<u>351.672.351</u>		<u>332.955.413</u>
		Renter og	Afdrag i	Kortfristet
Nr.		bidrag	året	andel af
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%		3.835.174	0	0
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%		652.207	2.729.474	2.751.163
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%		225.399	1.242.777	1.249.473
		<u>4.712.780</u>	<u>3.972.251</u>	<u>4.000.636</u>
			Resterende	Rente-
Nr. Låneoplysninger		Restløbetid	afdrags-	tilpasning
1 Jyske Realkredit, obl.lån 1%		28,00 år	31.12.2028	-
2 Jyske Realkredit, kont.lån 0,7923%		18,00 år	-	-
3 Jyske Realkredit, kont.lån 0,5378%		18,00 år	-	-

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
17. Varmeregnskab		
Varme indbetalt aconto	1.569.976	1.524.275
Køb af varme	-995.443	-1.071.685
	<u>574.533</u>	<u>452.590</u>
18. Øvrig gæld		
Grant Thornton	53.000	52.000
Forudbetalt boligafgift m.m.	137.698	3.500
Valuarvurdering	75.000	75.000
Vicevært	2.073	0
Alm. Brand Forsikring	0	170.610
Tilbageholdt ved afregning af stigestreng	0	100.000
Forsikring	15.810	0
Københavns Kommune	0	1.453
Dong Energy og Hofor	535.281	149.448
Nevilo ApS	76.875	0
Diverse regninger	18.803	187.320
A-skat mv.	12.693	12.248
Feriepengeforpligtelse	19.007	6.440
	<u>946.240</u>	<u>758.019</u>

19. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 350.192.513 er der stillet sikkerhed på kr. 358.388.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2021 på kr. 635.000.000.

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

Noter til årsrapporten

19. Eventualforpligtelser

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 20 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

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 eventalskatten 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

20 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

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

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
B1 Andelsboliger	16.388	16.909	209	17.154
B2 Erhvervsandele, ferieboliger	152	152	2	152
B3 Boliglejemål	2.368	2.251	21	2.006
B4 Erhvervslejemål	2.580	2.580	35	2.580
	<u>21.488</u>	<u>21.892</u>	<u>267</u>	<u>21.892</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre mm.	0	0	0	0
B6 I alt	<u>21.488</u>	<u>21.892</u>	<u>267</u>	<u>21.892</u>

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
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

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Ja

	Kr.	Gns. kr. pr. kvn
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	567.000.000	25.900
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	50.346.523	2.300
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

20 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. andels kvm	kr. / kvm
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	620	620
	Boligafgift erhvervsandel i gns. pr. andelskvm / erhvervsandelskvm		1.307
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	175	1.176
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boliglejekvm	92	796
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			
		Kr.	I pct.
	Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	4.708.283	26%
	Øvrige omkostninger	4.763.002	26%
	Finansielle poster, netto	4.712.819	26%
	Afdrag	3.972.251	22%
	I alt	<u>18.156.355</u>	<u>100%</u>
	Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>73%</u>
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns.kr. pr. andel kvm	<u>-1.808</u>	<u>100</u>
			I år
			<u>210</u>
Beregnete nøgletal for foreningen:		Kr. pr. kvm andel	Kr. pr. kvm total
	Offentlig ejendomsvurdering	11.846	9.364
	Valuarvurdering	36.692	29.006
	Anskaffelsessum (kostpris)	22.248	17.587
K1	Foreslået andelsværdi	10.800	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	20.050	
K3	Teknisk andelsværdi	30.850	
	Reserver uden for andelsværdi	6.838	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	51	52
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm (<i>Særlig vedligeholdelse</i>)	<u>2.093</u>	<u>271</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>2.144</u>	<u>324</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (<i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i>)		44%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>102</u>	<u>232</u>
			I år
			<u>230</u>

Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2022

Driftsbudget	Budget	Resultat	Budget
Indtægter	2021	2021	2022
Boligafgift incl. moderniseringstillæg	12.770.000	12.882.700	12.651.800
Boligafgifter, erhverv (ferieboliger)	200.000	198.628	200.000
Lejeindtægter, boliger	1.650.000	1.581.099	1.449.580
Lejeindtægter, erhverv	2.700.000	2.897.352	3.084.732
Lejeindtægter, kælder og loftsrum	15.000	7.736	15.000
Øvrige indtægter	40.000	245.590	40.000
Indtægter i alt	17.375.000	17.813.105	17.441.112
Udgifter			
Ejendomsskatter	1.005.000	1.069.116	1.069.000
El-forbrug	120.000	145.777	200.000
Vandforbrug	590.000	620.891	250.000
Renovation	650.000	628.210	640.000
Forsikringer og abonnementer	210.000	189.603	250.000
Anden renholdelse	975.000	911.361	975.000
Personaleomkostninger	170.000	168.172	170.000
Administrations- og foreningsomkostninger	800.000	812.187	825.000
Bestyrelseshonorar	120.000	120.000	120.000
Vedligeholdelse	1.250.000	1.117.112	1.250.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	5.000.000	3.591.171	3.000.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	100.000	97.685	100.000
	10.990.000	9.471.285	8.849.000
Renteudgifter, prioritetslån	4.720.000	4.712.780	4.670.461
Renteudgifter byggelån	30.000	0	0
Renteudgifter, Jyske Bank kassekredit	20.000	39	10.000
Udgifter i alt	15.760.000	14.184.104	13.529.461
Årets resultat	1.615.000	3.629.001	3.911.651
Likviditetsbudget (arbejdskapital)			
Andre ind- og udbetalinger			
Indskud og merværdier ved salg af andele	0	2.327.500	0
Indefrosset feriepengeforpligtelse	0	-19.269	0
Afdrag på prioritetsgæld	-3.972.251	-3.972.251	-4.000.636
Ændring i arbejdskapitalen	-2.357.251	1.964.981	-88.985
Arbejdskapital primo	1.240.000	1.239.678	3.205.000
Arbejdskapital ultimo	-1.117.251	3.204.659	3.116.015
Arbejdskapitalen kan specificeres således			
Omsætningsaktiver (ekskl. Grundejernes Investeringsfond)		10.484.369	
Kortfristet gæld (ekskl. kortfristet andel af prioritetsgæld)		-7.279.710	
		3.204.659	

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

2022-05-16 09:22:03 UTC

NEM ID 

Pia Saaek

Bestyrelsesformand

Serienummer: e66ffc08-de1a-4e04-987e-6d8c767727b6

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-05-16 09:41:54 UTC

Mit  

Jørgen Thyregod

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b72d9aab-ec6e-489c-9ffe-0c46442b2eba

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-05-16 14:23:21 UTC

Mit  

Per Røygard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-528356462164

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-05-19 16:35:35 UTC

NEM ID 

Eva Kajsa Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-876213836092

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-05-20 17:07:27 UTC

NEM ID 

Jesper Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-850210839145

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-05-25 16:02:57 UTC

NEM ID 

Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-05-30 10:44:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SCH8A-QJFAN-8J100-LAB56-6Q4NH-7ESMU

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>