

AB Jæger

c/o Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby
CVR-nr. 18 19 05 91

Årsrapport for 2021

Penneo dokumentnøgle: ADM5E-AZ7KK-VYYQF-0SJ2O-N2JOV-TMJK

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 35

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.

Andelsboligforeningen

AB Jæger
c/o Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Hjemsted: Valby
CVR-nr.: 18 19 05 91
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Randa Sebelin
Kim Boesen
Thorsten Pedersen
Mikkel Bech Diemer
Hanne Simonsen
Marc Cedenius
Ilan Scheftelowitz
Johan Jacobsen
Thor Gosbjørn
Rune Buk Johannsen
Simone Lykke Vestergaard

Administrator

Cobblestone A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for AB Jæger.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 21. april 2022

Bestyrelse

Randa Sebelin
Formand

Kim Boesen

Thorsten Pedersen

Mikkel Bech Diemer

Hanne Simonsen

Marc Cedenius

Ilan Scheftelowitz

Johan Jacobsen

Thor Gosbjørn

Rune Buk Johannsen

Simone Lykke
Vestergaard

Administrator

Cobblestone A/S

Vedtaget på generalforsamling den

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i AB Jæger

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AB Jæger for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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.

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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, vil vi udtrykke dette i vores revisionspåtegning.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Søborg, den 21. april 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
Boligafgifter, beboelse	18.166.785	18.200.000	18.230.589
1 Lejeindtægter, beboelse	493.725	446.000	447.411
2 Lejeindtægter, erhverv	4.926.345	4.985.000	4.980.047
3 Andre lejeindtægter	384.543	385.000	384.966
4 Vaskeri og badeanstalt	126.669	120.500	136.883
Modtagne tilskud	0	10.000	0
5 Andre indtægter	1.701.369	3.189.000	1.468.168
Indtægter i alt	25.799.436	27.335.500	25.648.064
6 Vedligeholdelse, løbende	-1.148.124	-1.360.000	-871.675
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-4.205.216	-6.700.000	-10.920.441
8 Indvendig vedligeholdelse for lejere	108.863	-20.000	208.599
9 Ejendomsskat og forsikringer	-2.063.428	-2.068.953	-2.012.251
10 Forbrugsafgifter	-1.279.709	-1.293.000	-1.210.384
11 Drift og renholdelse	-2.467.570	-2.548.952	-2.077.726
12 Øvrige ejendomsomkostninger	-463.507	-515.500	-656.813
13 Administrationsomkostninger	-2.948.880	-3.083.471	-3.363.470
14 Øvrige foreningsomkostninger	-835.540	-725.000	-660.473
Omkostninger i alt	-15.303.111	-18.314.876	-21.564.634
Resultat før af- og nedskrivninger	10.496.325	9.020.624	4.083.430
Af- og nedskrivninger	-20.567	-21.000	-20.567
Resultat før finansielle poster	10.475.758	8.999.624	4.062.863
15 Finansielle indtægter	24.395	7.000	30.380
16 Finansielle omkostninger	-3.288.746	-3.300.000	-3.369.991
Finansielle poster i alt	-3.264.351	-3.293.000	-3.339.611
Resultat før skat	7.211.407	5.706.624	723.252
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	7.211.407	5.706.624	723.252

Resultatopgørelse

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	6.961.358	6.970.000	6.953.383
Overført restandel af årets resultat	250.049	-1.263.376	-6.230.131
I alt	7.211.407	5.706.624	723.252

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
17	Ejendom	864.750.000	839.950.000
18	Driftsmateriel og inventar	12.075	32.641
	Igangværende byggesager	26.990.086	7.234.377
Materielle anlægsaktiver i alt		891.752.161	847.217.018
	Midlertidigt ejede lejligheder	7.908.747	5.772.657
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.908.747	5.772.657
Anlægsaktiver i alt		899.660.908	852.989.675
	Tilgodehavende hos beboere	281.799	744.196
	Indestående, Grundejernes Investeringsfond §18b	1.047.114	1.166.128
19	Andre tilgodehavender	336.461	2.009.443
	Periodeafgrænsningsposter	79.122	40.101
Tilgodehavender i alt		1.744.496	3.959.868
20	Likvide beholdninger	12.633.066	24.509.062
Omsætningsaktiver i alt		14.377.562	28.468.930
Aktiver i alt		914.038.470	881.458.605

PASSIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
	Indskudskapital	245.214.421	245.214.421
	Reserve for opskrivninger	420.467.733	395.667.733
	Overført resultat	-197.318.418	-180.735.578
	Egenkapital før andre reserver	468.363.736	460.146.576
	Reserveret til vedligeholdelse / værdiregulering af ejendommen	135.407.204	111.612.957
	Andre reserver i alt	135.407.204	111.612.957
	Egenkapital i alt	603.770.940	571.759.533
21	Gæld til realkreditinstitutter	262.421.390	269.442.148
22	Modtagne forudbetalinger og deposita	1.946.412	1.919.478
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	264.367.802	271.361.626
21	Gæld til realkreditinstitutter	7.020.757	6.961.358
21	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.274	0
22	Modtagne forudbetalinger og deposita	25.626	21.110
	Indbetalinger altansag	24.919.098	22.868.080
23	Grundejernes Investeringsfond §18b	1.047.114	1.166.128
24	Anden gæld	12.820.670	4.227.791
25	Periodeafgrænsningsposter	65.189	3.092.979
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	45.899.728	38.337.446
	Gældsforpligtelser i alt	310.267.530	309.699.072
	Passiver i alt	914.038.470	881.458.605
26	Eventualaktiver		
27	Eventualforpligtelser		
28	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
29	Beregning af andelsværdi		
30	Ikke revideret driftsbudget 2022		
31	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Reserveret til vedlige- holdelse / værdi- regulering af ejen- dommen	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	245.214.421	395.667.733	-180.735.578	111.612.957	571.759.533
Regulering opskrivning ejendom	0	24.800.000	0	0	24.800.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-23.794.247	23.794.247	0
Årets resultat	0	0	7.211.407	0	7.211.407
Saldo pr. 31.12.21	245.214.421	420.467.733	-197.318.418	135.407.204	603.770.940

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

1. Lejeindtægter, beboelse

Lejeindtægter, beboelse	455.937	409.000	405.729
Opkrævning vedr. indvendig vedligeholdelse	16.675	19.000	18.675
Opkrævning vedr. udvendig vedligeholdelse §18	26.100	30.000	29.465
Opkrævning vedr. udvendig vedligeholdelse §18b	23.563	27.000	26.560
Tomgang vedr. leje, beboelse	-28.550	-39.000	-33.018
I alt	493.725	446.000	447.411

2. Lejeindtægter, erhverv

Lejeindtægter, erhverv	4.940.185	5.040.000	5.032.111
Lejereduktion, erhverv	-19.474	-61.000	-58.061
Skatter og afgifter	5.634	6.000	5.997
I alt	4.926.345	4.985.000	4.980.047

3. Andre lejeindtægter

Kælderleje/pulterrum	384.543	385.000	384.966
I alt	384.543	385.000	384.966

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
4. Vaskeri og badeanstalt			
Indtægter, vaskeri	467.412	445.000	445.144
Indtægter, badeanstalt	56.380	61.000	61.737
Udgifter, vaskeri	-318.281	-295.500	-281.685
Udgifter, badeanstalt	-78.842	-90.000	-88.313
I alt	126.669	120.500	136.883

5. Andre indtægter

Dørtelefon og trappelys	287.788	290.000	289.025
Internet og telefonabonnement	436.382	439.000	438.645
Ventelistegebyrer	83.200	41.700	116.000
Gebyrer ved salg af andele	84.000	48.000	48.000
Forbrugs- og ejendomsregnskab	406.263	406.000	405.816
Skilt & lysarmatur	76.140	77.000	76.140
Omdeling	44.197	44.500	44.438
Fremlejeafgift	14.975	10.000	9.375
Etableringsudgifter	0	0	19.600
Øvrige indtægter, ejendom	13.160	9.500	21.129
Afståelsesbeløb af lejekontrakt	255.264	1.823.300	0
I alt	1.701.369	3.189.000	1.468.168

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
6. Vedligeholdelse, løbende			
Maler	14.738	0	0
Glarmester	6.741	0	0
Tag	82.178	0	0
Småanskaffelser	120.803	0	43.804
Tømrer	11.876	0	29.456
Blikkenslager og VVS	281.440	0	167.147
Varmeanlæg	153.772	70.000	94.145
Elektriker	61.445	0	35.718
Faldstammer og kloak	84.293	0	14.594
Have- og gårdanlæg	81.518	145.000	79.269
Drift af maskiner	97	0	6.447
Låseservice	54.632	0	62.818
Vandmåler	4.473	0	1.160
Reparation af erhverv og boliger	102.771	140.000	138.586
Container	8.089	5.000	0
Ndr.Fasanvej 138 vedligeholdelse	17.173	0	169.784
Andre vedligeholdelsesomkostninger	0	0	2.557
Vedligeholdelse lejer/bolig GI	1.829	0	0
Selvrisko på forsikringer	60.000	0	25.000
Bildrift- og vedligeholdelse	256	0	1.190
Budgetteret løbende vedligeholdelse		1.000.000	
I alt	1.148.124	1.360.000	871.675

7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Dørtelefonanlæg	0	0	481.771
Trapperenovering	2.684.073	3.500.000	10.292.928
Kloakprojekt	269.123	1.300.000	100.000
Stikledninger/lækagesporing	1.252.020	1.900.000	28.211
Myndighedsprojekt / Byggetilladelse	0	0	17.531
I alt	4.205.216	6.700.000	10.920.441

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

8. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Grundejernes Investeringsfond §18/§18b	-125.538	0	-227.274
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse	16.675	20.000	18.675
I alt	-108.863	20.000	-208.599

9. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	1.412.871	1.420.000	1.408.482
Forsikringer	650.557	648.953	603.769
I alt	2.063.428	2.068.953	2.012.251

10. Forbrugsafgifter

Elforbrug fællesarealer	169.620	161.000	124.281
Vand og varme	24.350	28.000	26.289
Renovation m.v.	1.085.739	1.104.000	1.059.814
I alt	1.279.709	1.293.000	1.210.384

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

11. Drift og renholdelse

Løn til ansatte viceværter og håndværkere	1.184.797	1.250.968	850.835
ATP og andre omkostninger til social sikring	33.098	27.387	23.242
Pension	138.409	142.597	104.737
Løntilskud og lønrefusioner	-10.671	0	-28.631
Uddannelse og kurser	0	10.000	0
Telefon, vicevært	25.072	6.000	5.345
Arbejdstøj	19.816	10.000	3.841
Gaver til personale	10.237	10.000	5.915
Andre personaleomkostninger	2.154	0	1.663
Løn til vicevært m.v. i alt	1.402.912	1.456.952	966.947
Ejendomsinspektør	30.866	40.000	121.020
Rengøringsartikler m.v.	17.819	25.000	24.601
Trappevask og rengøring	609.163	642.000	588.683
Skadedyrsbekæmpelse	6.077	21.000	20.509
Gårdlaug	398.283	360.000	355.738
Bortkørsel af affald	0	2.000	228
Snerydning	2.450	2.000	0
Renholdelse i alt	1.064.658	1.092.000	1.110.779
I alt	2.467.570	2.548.952	2.077.726

12. Øvrige ejendomsomkostninger

Telefon og internet	439.795	498.000	496.066
Abonnementer	12.465	4.500	148.497
Øvrige ejendomsomkostninger	11.247	13.000	12.250
I alt	463.507	515.500	656.813

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK
13. Administrationsomkostninger			
Telefon og internet	2.512	2.000	933
Kontorartikler, porto mv.	44.904	60.000	45.574
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	29.185	45.000	35.893
Småanskaffelser og vedligeholdelse	0	30.000	297
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	10.061	13.000	2.158
Administrationshonorar	909.161	908.971	886.196
Revision og regnskabsmæssig assistance	87.378	100.000	99.164
Advokathonorar	67.331	315.000	220.704
Advokathonorar, Karl Poulsen retssagen	1.703.820	1.500.000	1.997.435
Bankgebyr og andre gebyrer	54.673	55.000	49.263
Administrationshonorar, øvrige	26.009	50.000	21.350
Annoncer og reklame	3.584	0	438
Repræsentation	2.977	1.500	3.158
Drift EDB	7.285	3.000	907
I alt	2.948.880	3.083.471	3.363.470

14. Øvrige foreningsomkostninger

Rådgiverhonorar	557.053	500.000	186.416
Valuarvurdering	55.250	60.000	55.239
Teknisk rådgivning	84.570	0	262.279
Tab debitorer, konstateret	0	10.000	10.976
Udgifter ved salg af lejligheder	8.935	5.000	1.080
Bestyrelsesgodtgørelse	129.732	150.000	144.483
I alt	835.540	725.000	660.473

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
--	-------------	--	-------------

15. Finansielle indtægter

Renter, øvrige tilgodehavender	24.395	7.000	30.380
I alt	24.395	7.000	30.380

16. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	3.288.746	3.300.000	3.369.725
Renter, kreditorer	0	0	266
I alt	3.288.746	3.300.000	3.369.991

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
17. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01.21	448.692.626	448.692.626
Kostpris pr. 31.12.21	448.692.626	448.692.626
Opskrivninger pr. 01.01.21	395.667.734	354.267.734
Opskrivninger i året	24.800.000	41.400.000
Opskrivninger pr. 31.12.21	420.467.734	395.667.734
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-4.410.360	-4.410.360
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-4.410.360	-4.410.360
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	864.750.000	839.950.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	441.950.000	441.950.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af d. 30. marts 2022 af ejendomsmægler og valuar Kenneth Engberg fra Danbolig Erhverv.

Valuarvurderingen anvender en DCF model til at opgøre dagsværdien, og er baseret på en diskonteringsrate på 5,50 % i budgetperioden og et realafkastkrav på 3,50% efter udløbet af budgetperioden.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
--	-----------------	-----------------

18. Driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.01.21	205.667	205.666
Kostpris pr. 31.12.21	205.667	205.666
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-173.025	-152.458
Afskrivninger i året	-20.567	-20.567
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-193.592	-173.025
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	12.075	32.641

19. Andre tilgodehavender

A/B Victoria - Vand- og varmeregnskab	2.295	20.253
Andre tilgodehavender	286.049	1.249.667
Udlån overført fra A/B Jægers Finansieringsselskab A/S	0	486.144
Mellemregning andelsoverdragelser	0	251.742
Forsikringssager, igangværende	48.117	1.637
I alt	336.461	2.009.443

20. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.21	Indestående 31.12.20
Driftskonto, 6482 0002 716 623	12.624.713	8.692.989
Jyske Bank, altansag	0	15.803.791
Jyske Bank, 6482 0002 721 112	8.353	12.282
I alt	12.633.066	24.509.062

21. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Løbetid Rente-tilpasning	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.21	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.21	Regnsk-mæssig værdi 31.12.21
Jyske RK lån nr. 0040-688-990, kontantlån, 1,00%	2.105.000	11,50		131.643	1.688.182	1.651.409	1.783.409
Jyske RK lån nr. 0038-904-204, rentetilpasningslån, 1,00%	0			0	0	0	
Jyske RK lån nr. 0039-314-369, rentetilpasningslån, 1,00%	19.344.000	23,00	1,00	0	19.828.161	19.344.000	19.344.000
Jyske RK lån nr. 0039-314-327, rentetilpasningslån, 1,00%	19.343.000	23,00	3,25	0	19.343.000	19.343.000	19.343.000
Jyske RK lån nr. 0039-314-398, rentetilpasningslån, 1,00%	19.345.000	23,00	3,00	0	20.572.756	19.345.000	19.345.000
Jyske RK lån nr. 0041-312-883, kontantlån, 0,50%	223.412.000	28,00		6.829.715	196.290.704	209.758.738	216.588.738
Gæld til realkreditinstitutter i alt				6.961.358	257.722.803	269.442.147	276.403.147
Jyske Bank, altansag	0			0	1.274	1.274	
Gæld til øvrige kreditinstitutter, kortfristet i alt				0	1.274	1.274	
I alt				6.961.358	257.724.077	269.443.421	276.403.147

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.21	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	269.442.147	7.020.757	262.421.390	229.566.223
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.274	1.274	0	0
I alt	269.443.421	7.022.031	262.421.390	229.566.223

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 106.871.000 til Jyske Realkredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2021 kr. 111.107.187. Lånene udløber i år 2039-2042. Lånene indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
22. Modtagne forudbetalinger og deposita		
Forudbetalt husleje fra lejere	25.626	21.110
Modtagne deposita fra lejere	1.946.412	1.919.478
23. Grundejernes Investeringsfond §18b		
Grundejernes Investeringsfond §18b	1.047.114	1.166.128
24. Anden gæld		
Sidste års varmeregnskab	554.328	701.036
Sidste års vandregnskab	456.487	438.623
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	104.666	153.011
ATP og andre sociale ydelser	3.692	3.408
Pensionsbidrag	6.855	2.763
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	53.420	141.645
Moms og afgifter	186.631	159.033
Andelsoverdragelse m.v.	8.462.273	0
Skyldige omkostninger	2.690.084	2.403.013
Mellemregning administrator	75.850	15.550
Indvendig vedligeholdelse, § 22	226.384	209.709
I alt	12.820.670	4.227.791

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
25. Periodeafgrænsningsposter		
Periodiseret leje-/boligafgift, indbetaling fra indflyttere og fraflyttere	65.189	3.092.979
I alt	65.189	3.092.979

26. Eventualaktiver

Foreningen har optaget realkreditlån hvor den samlede nominelle restgæld udgør t.DKK 269.442. Kursværdien af den samlede prioritetsgæld udgør t.DKK 257.723.

Forskellen på t.DKK 11.719 anses som et eventualaktiv, som korrigeres ved beregningen af andelskronen.

27. Eventualforpligtelser

Foreningen har endvidere tinglyst indekslån med hovedstol t.DKK 106.871 med fuld offentlig ydelsesstøtte. Indekslånene har en restgæld på t.DKK 66.272.

Udskudt skat

I henhold til lov om ejendomsavancebeskatning påhviler der foreningen en udskudt skat hvis beløb ikke er opgjort, men er betydelig.

Den udskudte skat bliver aktuel ved salg af den sidste lejelejlighed til andelslejlighed, såfremt der i øvrigt ikke er erhvervsmæssige udlejningsindtægter til ikke-andelshavere.

Bestyrelsen vil, i overensstemmelse med foreningens vedtægter, fremover opretholde udlejning til ikke-andelshavere, hvorfor udskudt skat ikke er indregnet, da det betragtes som en eventualforpligtelse.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med dækning på t. DKK 2.322.

Andre eventualforpligtelser

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i noten vedrørende nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Siden 2008 har foreningen haft en retssag kørende med Karl Poulsen Murermester Greve A/S, som har stævnet foreningen for ubetalte regninger samt renter på ca. 40 mio. kr. Hidtil har retssagen handlet om hvorvidt det var det rette firma der sagsøgte foreningen og om sagen i det hele taget var forældet.

I 2014 fik foreningen medhold i byretten, men i 2015 tabte foreningen ankesagen i landsretten. Sagen vil dreje sig om hvorvidt foreningen skal betale de ubetalte regninger. Sagen ved byretten er påbegyndt i 2017. Der er i sommeren 2020 afgivet en skønserklæring, som taler i entreprenørens favør, men foreningen har efterfølgende anmodet om at stille supplerende spørgsmål for at imødegå skønsmændenes vurdering. Det videre forløb afventer i øeblikket at Københavns Byret tager stilling til foreningens adgang til at stille supplerende spørgsmål til skønsmændene. En afgørelse herom forventes dn 27. april 2021.

Indtil afklaring af, om der kan stilles supplerende spørgsmål og i bekræftende fald om den supplerende skønserklæring bliver modificeret, er sagen behæftet med betydelig usikkerhed.

Den aktuelle skønserklæring kan -hvis det ikke viser sig muligt at anfægte denne - gøre det vanskeligt for foreningen at undgå domsfældelse for modpartens krav med tillæg af procesrenter og betydelige sagsomkostninger.

28. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for gæld med realkreditforeningen Jyske Realkredit.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

29. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes §15:

	31.12.21 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	468.363.736
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-864.750.000
Ejendommen, Fastfrysningensværdi pr. 30.06.2020	798.550.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	269.442.147
Prioritetsgæld, kursværdi	-257.722.803
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven, i alt	-54.480.656
Samlet andelsværdi	413.883.080
De samlede kvadratmeter på andelsboliger udgør i alt	30.658
Værdi pr. indskudt andelskrone	13.500,00
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 24. juni 2021)	13.500,00

30. Ikke revideret driftsbudget 2022

	Budget 2021	Resultat 2021	Budget 2022
Indtægter			
Boligafgifter, beboelse	18.200.000	18.166.785	18.080.000
Løjeindtægter, beboelse	446.000	493.725	526.000
Løjeindtægter, erhverv	4.985.000	4.926.345	5.032.000
Andre løjeindtægter	385.000	384.543	385.000
Vaskeri og badeanstalt	120.500	126.669	11.000
Modtagne tilskud	10.000	0	0
Andre indtægter	3.189.000	1.701.369	3.047.750
Indtægter i alt	27.335.500	25.799.436	27.081.750
Omkostninger			
Vedligeholdelse, løbende	-1.860.000	-1.148.124	-1.400.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-6.700.000	-4.205.216	-2.400.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-20.000	108.863	-18.000
Ejendomsskat og forsikringer	-2.068.953	-2.063.428	-2.389.761
Forbrugsafgifter	-1.293.000	-1.279.709	-1.329.000
Renholdelse	-2.548.952	-2.467.570	-3.013.400
Øvrige ejendomsomkostninger	-515.500	-463.507	-468.200
Administrationsomkostninger	-3.083.471	-2.948.880	-3.278.547
Øvrige foreningensomkostninger	-225.000	-835.540	-865.000
Afskrivninger	-21.000	-20.567	-21.000
Omkostninger i alt	-18.335.876	-15.323.678	-15.182.908
Resultat før finansielle poster	8.999.624	10.475.758	11.898.842
Finansielle indtægter	7.000	24.395	0
Finansielle omkostninger	-3.300.000	-3.288.746	-3.000.000
Finansielle poster netto	-3.293.000	-3.264.351	-3.000.000
Resultat før skat	5.706.624	7.211.407	8.898.842
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	5.706.624	7.211.407	8.898.842
<i>Årets resultat fordeles således:</i>			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	0
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	6.970.000	6.961.358	7.050.000
Overført restandel af årets resultat	-1.263.376	250.049	1.848.842
I alt	5.706.624	7.211.407	8.898.842

31. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

		Antal	BBR-areal, kvm	
		31.12.21	31.12.21	31.12.20
B1	Andelsboliger	454	30.650	30.658
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	6	424	424
B4	Erhvervslejemål	59	4.363	4.304
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	519	35.437	35.386

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:
Der har været sammenlægning og udvidelser over en længere periode, hvor forforeningens opgjorte areal er lagt til grund for opgørelse af andelsværdien og boligafgiften - Foreningen arbejder på at få korrigeret BBR oplysningerne.

D1 Foreningens stiftelsesår:
1994

D2 Ejendommens opførelsesår:
1888-1921

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:

[illegible]

H2	Erhvervslejeindtægter	4.959.065	4.997.118	162	163
H3	Boliglejeindtægter	513.267	517.704	17	17

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.21	31.12.20

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance-
dagen (B1 + B2):

K1	Andelsværdi	13.504	13.500
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	9.654	9.173
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	23.158	22.673

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2021	2020	2019

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal
på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	235	24	-26
R	Årets afdrag	227	227	184

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2021	2020	2019

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på
balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	29	19	128
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	119	309	0
M3	Vedligeholdelse i alt	148	328	128

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleanlysninger er der beregnet følgende nøgletal:

DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
----------------------	----------------------

Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	14.419	12.471
Valuarvurdering	26.054	22.534
Anskaffelsesværdi (kostpris)	14.639	12.662
Foreslået andelskroneværdi	13.504	11.679
Reserver uden for andelskroneværdi	4.418	3.821

DKK
pr. kvm

Nøgletal, resultatopgørelse:

Boligaft, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	593
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses-kvadratmeter	1.164
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje-kvadratmeter	1.129

Boligaft i procent af samlede ejendomsindtægter	70%	71%
---	-----	-----

32. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Modtagne tilskud

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger (herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele).

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiel omkostning.

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Driftsmidler og inventar

Driftsmidler og inventar måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på driftsmidler og inventar tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år
Driftsmateriel og inventar	5-10

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsriskici efter en individuel vurdering.

Indeståender Grundejernes Investeringsfond (§18b) indregnes under tilgodehavender. Indeståendet vedrører indbetalte beløb vedrørende foreningens vedligeholdelsesforpligtelse overfor foreningens lejere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

32. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond §18b indregnes under gældsforpligtelser. Forpligtelsen opgøres på basis af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende foreningens lejligheder. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som vedligeholdelsesudgift.

Det indregnede beløb svarer til den under aktiver indregnede post indestående Grundejernes Investeringsfond (§18b) med tillæg/fradrag af årets reguleringer baseret på grundlag for regnskabsskema til Grundejernes Investeringsfond, herunder reguleringer vedrørende frasolgte lejelejligheder mv.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne forudbetalinger og deposita omfatter indbetalte deposita og forudbetalt husleje fra lejere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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."

Jan Nygaard

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:16669274

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-04-28 13:39:32 UTC

NEM ID 

Illian Thor Gosbjørn

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-070208994434

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-04-28 15:38:39 UTC

NEM ID 

Johan Jacobsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-348850190635

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-28 19:45:17 UTC

NEM ID 

Kim Rom Boesen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-357130252694

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-29 05:35:36 UTC

NEM ID 

Mikkel Bech Diemer

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-087136173193

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-04-29 10:47:02 UTC

NEM ID 

Hanne Simonsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-275676442284

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-29 11:00:33 UTC

NEM ID 

Randa Ruben Jaber Sebelin

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-710529545015

IP: 193.169.xxx.xxx

2022-04-29 11:30:47 UTC

NEM ID 

Rune Buk Johannsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-529703123426

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-04-30 13:49:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ADM5E-AZ7KK-VYVQF-QSJO-N2JOV-TMJK

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>

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."

Marc Cedenius

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-832196941708

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-05-01 07:33:36 UTC

NEM ID 

Thorsten Preben Lorentzen Pedersen

Bestyrelse

Serienummer: 143ff6eb-e56f-4f46-96dc-ffca03250625

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-05-01 08:31:54 UTC

Mit  

Simone Lykke Vestergaard

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-742751227183

IP: 94.189.xxx.xxx

2022-05-01 12:25:55 UTC

NEM ID 

Ilan David Scheftelowitz

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-880931682176

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-05-02 04:37:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ADM5E-AZ7KK-VYVQF-QSJO-N2JOV-TMLWK

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>