

Andelsboligforeningen Søpassagen

Søpassagen 2-18, Sortedams Dosseringen 51, samt Ryesgade 42, 2100 København Ø

Årsrapport

1. september 2020 - 31. august 2021

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 for Andelsboligforeningen Søpassagen.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. oktober 2021

Bestyrelse

Torben Andreas Nygaard Madsen Ann-Mari Berthelsen Malou Ehmer
(formand)

Rasmus Kragh Bjerregaard Rune Møller Thomsen Simone Ravn Møllerup

Trine Berg-Hansen Lars Rasmussen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 24. november 2021.

Dirigent

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Søpassagen

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Søpassagen for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021, 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 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Foreningens ejendom er i balancen indregnet til dagsværdien 31. august 2020 i henhold til valuarvurdering af 27. september 2019. Det er vores opfattelse, at denne valuarvurdering ikke nødvendigvis er udtryk for dagsværdien pr. 31. august 2021. Da der ikke er indhentet aktuel dagsværdivurdering har det ikke været muligt, at opgøre indvirkningen på årsregnskabet.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen Søpassagen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. september 2020 - 31. august 2021. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, 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 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.

Køge, den 11. oktober 2021

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

statsautoriseret revisor
mne24681

Andelsboligforeningen	Andelsboligforeningen Søpassagen Søpassagen 2-18, Sortedams Dosseringen 51, samt Ryegade 42 2100 København Ø
	CVR-nr.: 62 00 48 19 Regnskabsår: 1. september - 31. august
	Andelskapital: 246.408 Andelshavere: 85
Ejendommen	Matrikelnr: 361 og 2184, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Bestyrelse	Torben Andreas Nygaard Madsen, (formand) Ann-Mari Berthelsen Malou Ehmer Rasmus Kragh Bjerregaard Rune Møller Thomsen Simone Ravn Møllerup Trine Berg-Hansen Lars Rasmussen
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby Tlf.: 45260102 Mail: info@newsec.dk
Revisor	BEIERHOLM STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Fændediget 13 4600 Køge
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 24. november 2021

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Søpassagen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter, indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år, hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

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 fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse 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 mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancen dagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af andelsboligforeningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægterne indgår de reservede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

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.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, 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 skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 34 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 35. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

1. september - 31. august

Note	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	2019/20
	1 Boligafgift	3.898.515	3.898.500
2 Lejeindtægter	6.500	10.000	5.800
3 Vaskeri	34.090	15.000	35.741
4 Øvrige indtægter	9.094	0	10.106
Indtægter i alt	3.948.199	3.923.500	3.950.165
5 Ejendomsskat og forsikringer	-480.168	-510.000	-467.497
6 Forbrugsafgifter	-550.378	-382.000	-334.808
7 Renholdelse	-505.700	-525.500	-514.330
8 Vedligeholdelse, løbende	-455.377	-559.500	-309.355
9 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.618.332	0	-6.094.929
10 Administrationsomkostninger	-361.825	-331.000	-325.744
11 Øvrige foreningsomkostninger	-109.415	-123.500	-72.062
Omkostninger i alt	-4.081.195	-2.431.500	-8.118.725
Resultat før finansielle poster	-132.996	1.492.000	-4.168.560
12 Finansielle indtægter	1.730	0	0
13 Finansielle omkostninger	-352.412	-652.000	-1.259.875
Finansielle poster netto	-350.682	-652.000	-1.259.875
Resultat før skat	-483.678	840.000	-5.428.435
Skat af årets resultat	0	0	5
Årets resultat	-483.678	840.000	-5.428.430
Årets resultat fordeles således:			
Betalte prioritetsafdrag	624.308	833.600	834.395
Overført restandel af årets resultat	-1.107.986	6.400	-6.262.825
Overført til "Overført resultat"	-483.678	840.000	-5.428.430
I alt	-483.678	840.000	-5.428.430

Balance 31. august

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
14	Ejendom	125.700.000	125.700.000
	Anlægsaktiver i alt	125.700.000	125.700.000
Omsætningsaktiver			
15	Igangværende byggesag, udskiftning af faldstammer	0	0
16	Mellemregning med beboere	2.784	11.494
17	Antenneregnskab	26.903	27.500
18	Periodeafgrænsningsposter	240.368	222.231
	Tilgodehavender i alt	270.055	261.225
19	Likvide beholdninger	2.578.458	3.941.472
	Omsætningsaktiver i alt	2.848.513	4.202.697
	Aktiver i alt	128.548.513	129.902.697

Balance 31. august

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
20	Andelsindskud	246.408	246.408
21	Reserve for opskrivning af ejendom	98.486.463	98.486.463
22	Overført resultat	-14.396.972	-14.459.580
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	84.335.899	84.273.291
23	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	13.120.388	13.666.674
24	Reserveret vedr. byfornyelse iht. Andelsboligforeningslovens §5, stk. 5 (svarende til modtaget tilskud)	1.640.026	1.640.026
	Andre reserver	14.760.414	15.306.700
	Egenkapital i alt	99.096.313	99.579.991
Gældsforpligtelser			
25	Gæld til realkreditinstitutter	28.067.768	28.699.481
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.067.768	28.699.481
25	Kortfristet del af langfristet gæld	841.046	833.640
26	Mellemregning med beboere	3.939	17.328
28	Varmeregnskab	96.760	41.926
29	Elregnskab	265.332	123.058
30	Vandregnskab	9.000	6.000
	Mellemregning med administrator	21.379	0
31	Anden gæld	146.976	601.273
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.384.432	1.623.225
	Gældsforpligtelser i alt	29.452.200	30.322.706
	Passiver i alt	128.548.513	129.902.697
32	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
33	Eventualforpligtelser		
34	Nøgleoplysninger		
35	Beregning af andelsværdi		

Noter

	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	2019/20
1. Boligafgift			
Boligafgift - medlemmer	3.602.715	3.602.700	3.602.718
Særmodernisering - altaner	295.800	295.800	295.800
	3.898.515	3.898.500	3.898.518
2. Lejeindtægter			
Lejeindtægt - fælleslokale	6.500	10.000	5.800
	6.500	10.000	5.800
3. Vaskeri			
Vaskeriindtægt	97.857	80.000	96.441
Serviceabonnement	-31.863	-30.000	-28.859
Forbrugsmaterialer	-21.076	-25.000	-25.274
Vedligeholdelse	-10.828	-10.000	-6.567
	34.090	15.000	35.741
4. Øvrige indtægter			
Ventelistegebyr	7.900	0	10.100
Øvrige indtægter	1.194	0	6
	9.094	0	10.106
5. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	319.301	330.000	319.301
Forsikringer	160.867	180.000	148.196
	480.168	510.000	467.497
6. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	372.537	200.000	194.671
Renovation	177.841	182.000	140.137
	550.378	382.000	334.808

Noter

	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	2019/20
7. Renholdelse			
Vicevært	218.275	220.000	221.097
Trappevask	219.596	220.000	216.276
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	256
Sociale ydelser	2.784	3.500	2.502
Fjernelse af graffiti	24.032	32.000	31.032
Arbejdstøj	0	3.000	4.806
Artikler fællesarealer	3.526	10.000	2.632
Anden renholdelse	37.487	37.000	35.729
	505.700	525.500	514.330
8. Vedligeholdelse, løbende			
Varmeanlæg	17.151		18.540
Bygning udvendig (duesikring, fjern paraboler m.v.)	55.361		0
Elektriker	3.653		21.259
Glarmester	956		0
Tømrer	26.963		22.799
VVS	125.206		59.974
Låseservice	20.123		96
Småanskaffelser (fodboldmål)	1.294		0
Kompensation og desinficering efter indtrængen af rotter	37.457		0
Udbedring af rådskader	0		155.166
Gårdsplads og vej (legehus/sandkasse, samt reetablering af belægning)	59.150		14.057
Ventilationsanlæg	95.952		0
Udskiftning af trappeautomat	0		1.368
Overvågningssystem	0		8.791
Skilte	5.417		0
Krukker	3.600		0
Anden vedligeholdelse (udlæg grill, skruer m.v.)	3.094		7.305
	455.377	559.500	309.355
9. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Udskiftning af faldstammer (til byggesagen)	1.153.269	0	6.094.929
Fugtsikring af kælder	465.063	0	0
	1.618.332	0	6.094.929

Noter

	2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	2019/20
10. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	204.411	203.000	203.100
Ejendomsadministration, ekstra	2.250	2.300	0
Anden administration, antenneregnskab og GDPR	6.702	700	750
Udarbejdelse og revision af årsrapport	39.250	40.000	39.250
Revisorhonorar, rest sidste år	0	0	375
Tilsyn/rådgivning	44.904	20.000	17.471
Varmeregnskabshonorar	46.566	48.000	45.406
Gebyrer m.v.	17.742	17.000	15.910
Diverse administrationsomkostninger	0	0	3.482
	361.825	331.000	325.744
11. Øvrige foreningsomkostninger			
Kontingenter, ABF	14.968	15.000	14.555
Repræsentation	1.399	3.000	2.649
Ejendommens andel i varmeudgift	2.247	0	0
Tilskud til kurser og fester	0	15.000	1.592
Møder og generalforsamling	20.658	31.000	20.154
Kontorartikler, tryksager og IT	1.922	5.000	877
Telefon (vicevært)	367	0	1.592
Andre abonnementer	27.796	28.000	26.858
Drift af vandinstallationer	7.548	6.500	0
Drift af elinstallationer	0	10.000	0
Gårdtag	6.901	10.000	3.785
EMO Energimærke	22.404	0	0
Fælleslokale udgifter	3.205	0	0
	109.415	123.500	72.062
12. Finansielle indtægter			
Tinglysningsafgift projektomkostninger	1.730	0	0
	1.730	0	0
13. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	336.730	630.000	616.186
Kurstab ved indfrielse af kontantlån	0	0	593.754
Renter, pengeinstitutter	15.682	22.000	21.106
Låneomkostninger	0	0	28.829
	352.412	652.000	1.259.875

	<u>31/8 2021</u>	<u>31/8 2020</u>
14. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. september	27.213.537	27.213.537
Anskaffelsessum 31. august	27.213.537	27.213.537
Opskrivninger 1. september	98.486.463	98.486.463
Opskrivninger 31. august	98.486.463	98.486.463
Regnskabsmæssig værdi 31. august	125.700.000	125.700.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (2019 kopi)	91.000.000	91.000.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 31. august 2021 i henhold til vurdering af 27. september 2019 af ejendomsmægler og valuar Jørn Søby og Jens Christian Laasholdt, DK-Valuaren. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020 (2019 kopi) udgør 91.000.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 4 pct. (DCF-model). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af §5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger og ikke for værdiansættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

15. Igangværende byggesag, udskiftning af faldstammer

Saldo 1. september	0	0
Udgifter til udskiftning af faldstammer	1.153.269	6.323.054
- overført til resultatopgørelsen	-1.153.269	-6.323.054
	0	0

	<u>31/8 2021</u>	<u>31/8 2020</u>
16. Mellemregning med beboere		
Beboerkonto, lejlighedsvurderinger	0	11.494
Restancer, andelshavere	155	0
Beboerkonto, andelssalg	2.629	0
	<u>2.784</u>	<u>11.494</u>
17. Antenneregnskab		
Indbetalt a conto	-69.768	-83.080
Antenneomkostninger	110.338	112.380
Antenneafregninger tidligere år	-13.667	-1.800
	<u>26.903</u>	<u>27.500</u>
18. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt Falck	16.975	16.175
Forudbetalt forsikring	58.913	43.040
Forudbetalt ejendomsskat	164.480	163.016
	<u>240.368</u>	<u>222.231</u>
19. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	9.419	10.407
Nordea Bank A/S	41.367	44.904
Indestående på byggekonto i Merkur	6.806	6.806
Merkur	1.612.738	1.399.506
Nordea Bank A/S, byggelånskonto	908.128	2.479.849
	<u>2.578.458</u>	<u>3.941.472</u>

	<u>31/8 2021</u>	<u>31/8 2020</u>
20. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. september	246.408	246.408
	246.408	246.408
21. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. september	98.486.463	98.486.463
	98.486.463	98.486.463
22. Overført resultat		
Overført resultat 1. september	-14.459.580	-13.815.074
Årets overførte overskud eller underskud	-483.678	-5.428.430
Overført fra reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	546.286	4.783.924
	-14.396.972	-14.459.580
23. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. september	13.666.674	18.450.598
Overført til overført resultat	-546.286	-4.783.924
	13.120.388	13.666.674
24. Reserveret vedr. byfornyelse iht. Andelsboligforeningslovens §5, stk. 5 (svarende til modtaget tilskud)		
Reserveret 1. september	1.640.026	1.640.026
	1.640.026	1.640.026

25. Gæld til realkreditinstitutter

	Kurs	Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nordea Kredit	97,690	29	624.308	336.730	28.908.814	28.908.814	841.046	28.956.655
			624.308	336.730	28.908.814	28.908.814	841.046	28.956.655

Nordea Kredit: Kontantlån, oprindeligt 29.740.000 kr. Obligationsrente 1 % p.a. Kontantlånsrente 1,1810 % p.a. Lånet er konvertibelt og optages derfor i årsrapporten til maks. kurs 100. Annuitetslån med afdrag.

	<u>31/8 2021</u>	<u>31/8 2020</u>
26. Mellemregning med beboere		
Beboerkonto, andelssalg	3.939	17.328
	<u>3.939</u>	<u>17.328</u>
27. Skyldig skat		
Skyldig skat 1. september	0	1.542
Regulering af tidligere års skat	0	-5
Betalt skat vedrørende tidligere år	0	-1.537
	<u>0</u>	<u>0</u>
28. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	159.554	161.952
Fjernvarmeomkostning	-113.696	-120.026
Varmeefterbetalinger	50.902	0
	<u>96.760</u>	<u>41.926</u>
29. Elregnskab		
Indbetalt a conto	536.125	152.951
El-omkostninger	-277.862	-31.406
Overskuds el vedr. solceller	7.069	1.513
	<u>265.332</u>	<u>123.058</u>
30. Vandregnskab		
Indbetalt a conto	9.000	6.000
	<u>9.000</u>	<u>6.000</u>

	<u>31/8 2021</u>	<u>31/8 2020</u>
31. Anden gæld		
Skyldig feriepengeforpligtelse	22.700	21.000
Kreditorer	39.054	504.233
Udarbejdelse og revision af årsrapport	39.250	39.250
Vand august	26.287	16.143
Skyldige omkostninger	6.247	4.544
Skyldig A-skat m.v.	13.438	16.103
	<u>146.976</u>	<u>601.273</u>

32. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 29.909 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. august 2021 udgør 125.700 t.kr.

33. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 34, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Der er stillet garanti for 3 lån til delvis finansiering af andelshavers køb af lejlighed. Garantierne er maksimeret til 290 t.kr.

Der er den 13. januar 2015 tinglyst deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtte. Foreningen har i 2013/14 og 2014/15 modtaget kontant tilskud på i alt kr. 1.640.426. Der er i deklarationen fastsat bestemmelser om, at kommunen kan kræve det modtagne tilskud tilbagebetalt helt eller delvist, hvis ejendommen afhændes inden 20 år fra den 31. maj 2014 eller hvis ejendommens status som andelsboligforening ændres inden 20 år fra den 31. maj 2014.

De nærmere bestemmelser er fastsat i deklarationen, hvortil det henvises.

34. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Søpassagen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	31/08 2019	31/08 2020	31/08 2021	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	6.751	6.751	85	6.751
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	122	122	3	122
B6	I alt	6.873	6.873	88	6.873

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes	Boligernes	Det	Andet
		areal (BBR)	areal (anden kilde)	oprindelige indskud	
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Felt nr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1980	
D2	Ejendommens opførelsesår	1893	

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

34. Nøgleoplysninger (fortsat)

		<u>Ejendomsværdi (F2)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Feltnr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/08 2021 kr.</u>		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	125.700.000	18.289	
		<u>Andre reserver (F3)</u>		
		<u>m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²</u>		
Feltnr.	Forklaring på udregning:	<u>Anvendt værdi 31/08 2021 kr.</u>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	14.760.414	2.148	
Feltnr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	12		
Feltnr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Forklaring på udregning:		<u>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Feltnr.			<u>kr. pr. m²</u>	
H1	Boligafgift	300.226 * 12 /	6.751 534	
H2	Erhvervslejeindtægter	0 * 12 /	6.751 0	
H3	Boliglejeindtægter	0 * 12 /	6.751 0	
Forklaring på udregning:		<u>Årets resultat m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</u>		
Feltnr.		<u>År 2018/19 kr. pr. m²</u>	<u>År 2019/20 kr. pr. m²</u>	<u>År 2020/21 kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	164	-804	-72

34. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.				kr. pr. m²
K1	Andelsværdi			12.485
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			3.941
K3	Teknisk andelsværdi			16.426
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2018/19	År 2019/20	År 2020/21
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	46	45	66
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	33	887	235
M3	Vedligeholdelse i alt	79	932	301
Forklaring på udregning:		(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100		
		Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen		
Felt nr.				%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			77
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2018/19	År 2019/20	År 2020/21
		kr. pr. m²	kr. pr. m²	kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	91	124	92

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

34. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m² i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	13.479	13.240
Valuarvurdering	18.619	18.289
Anskaffelsessum (kostpris)	4.031	3.959
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.941	3.871
Foreslået andelsværdi	12.485	12.264
Reserver uden for andelsværdi	2.186	2.148
		<u>kr. pr. m²</u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		534
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		41
Øvrige omkostninger		40
Finansielle poster, netto		7
Afdrag		12
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>99</u>

35. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	84.335.899
Korrekationer i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	28.908.814
Prioritetsgæld, kursværdi	-28.956.655
	<u>84.288.058</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. august 2021.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>246.408</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>342,07</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 2. december 2020)	<u>342,07</u>

35. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
5	1.824	9.120	623.930	3.119.652
1	3.548	3.548	1.213.654	1.213.654
2	2.135	4.270	730.313	1.460.626
2	4.347	8.694	1.486.965	2.973.931
1	4.350	4.350	1.487.992	1.487.992
2	4.037	8.074	1.380.925	2.761.849
2	3.648	7.296	1.247.861	2.495.721
1	5.472	5.472	1.871.791	1.871.791
15	3.726	55.890	1.274.542	19.118.128
26	1.863	48.438	637.271	16.569.044
2	5.589	11.178	1.911.813	3.823.626
8	3.804	30.432	1.301.223	10.409.785
7	1.941	13.587	663.952	4.647.665
1	2.329	2.329	796.674	796.674
4	4.270	17.080	1.460.626	5.842.505
2	1.785	3.570	610.590	1.221.179
1	7.374	7.374	2.522.402	2.522.402
3	1.902	5.706	650.612	1.951.835
Afrunding				-1
85	63.944	246.408	21.873.136	84.288.058

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der er afvigelse mellem faktisk antal andele og BBR oplysningerne. BBR oplysningerne vil snarest muligt blive ajourført.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at prisforslaget er baseret på en valuarvurdering af foreningens ejendom.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af §5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

35. Beregning af andelsværdi (fortsat)**Følsomhedsanalyse**

Til belysning af, hvordan den beregnede værdi pr. andelskrone på 342,07 kr. påvirkes af ændringer i egenkapitalen (f.eks. ved ændring i valuarvurderingen) vises, hvad andelskronen ændres til, hvis egenkapitalen henholdsvis reduceres eller forøges med 1.257.000 kr., 3.771.000 kr. og 6.285.000 kr. Beløbene svarer til en ændring af valuarvurderingen med henholdsvis 1%, 3% og 5%, hvor der ikke sker andre ændringer af aktiver og passiver.

Det er ved beregningen forudsat, at de generalforsamlingsbestemte reserver forbliver uændrede. Udgangspunktet er ejendommens handelspris i henhold til valuarvurdering på 125.700.000 kr.

Ændring i valuarvurdering	Ændring i egenkapital (kr.)	Nye andels- værdier i alt (kr.)	Værdi pr. fordelingstal (kr.)	Ændring i andelskrone
-5%	-6.285.000	78.003.058	316,56	-7,46%
-3%	-3.771.000	80.517.058	326,76	-4,48%
-1%	-1.257.000	83.031.058	336,97	-1,49%
0%	0	84.288.058	342,07	0,00%
1%	1.257.000	85.545.058	347,17	1,49%
3%	3.771.000	88.059.058	357,37	4,47%
5%	6.285.000	90.573.058	367,57	7,45%

I andelsboligforeningens årsrapport er der indarbejdet reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen på 13.120.388 kr. og reserve vedrørende byfornyelse kr. 1.640.026, i alt 14.760.414 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Torben Andreas Nygaard Madsen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-029576341155
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 16:01:20
Underskrevet med NemID

Ann-Mari Berthelsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-023395514363
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2021 kl.: 16:14:29
Underskrevet med NemID

Lars Rasmussen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-976156021240
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2021 kl.: 18:32:01
Underskrevet med NemID

Malou Ehmer

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-770243412709
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2021 kl.: 13:20:17
Underskrevet med NemID

Rasmus Kragh Bjerregaard

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-070831144021
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 12:51:14
Underskrevet med NemID

Rune Møller Thomsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-621630745776
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2021 kl.: 12:39:50
Underskrevet med NemID

Simone Ravn Møllerup

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-609544226839
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 20:22:34
Underskrevet med NemID

Trine Berg-Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-578018846048
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2021 kl.: 14:06:23
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ff6156e7MgJ2437194B4

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Søren Deleuran Andersen

Revisor

NEM ID

RID: 81789610

Tidspunkt for underskrift: 15-11-2021 kl.: 16:57:43

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Proves for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ff6156e7MgJ2437194B4