

Ejendomsadministrationen 4-B A/S  
St. Kongensgade 67 B  
1264 København K



**A/B Wittenberggård**

**CVR-nr.: 44 57 70 11**

**ÅRSRAPPORT**

**1. august 2019 til 31. juli 2020**

**INDHOLD**

	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab 1. august 2019 til 31. juli 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-28

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**Foreningen**                   Andelsboligforeningen Wittenberggård  
c/o Ejendomsadministrationen 4-B A/S  
St. Kongensgade 67 B  
1264 København K

CVR-nr.:                   44 57 70 11  
Stiftet:                    1973  
Hjemsted:                København  
Regnskabsår:            1. august - 31. juli

Matr. nr:                   3885  
Landsejerlav:            Sundbyøster, København

**Bestyrelse**                   Mark Philip Bissenbach  
Mathias Pauk  
Rejhan Rusitoska  
Stefan Lindekrantz  
Dennis Paaske

**Administration**            Ejendomsadministrationen 4-B A/S  
St. Kongensgade 67 B  
1264 København K

**Revision**                    TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Indiakaj 6  
2100 København Ø

Godkendt på foreningens generalforsamling, den    /    2020

**Dirigent**

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2019 til 31. juli 2020 for Andelsboligforeningen Wittenberggård.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2020, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 til 31. juli 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. oktober 2020

**Administrator:**

**Ejendomsadministrationen 4-B A/S**

København, den 15. oktober 2020

**Bestyrelse:**

Mark Philip Bissenbach  
formand

Mathias Pauk

Rejhan Rusitoska

Stefan Lindekrantz

Dennis Paaske

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne af Andelsboligforeningen Wittenberggård

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Wittenberggård for regnskabsåret 1. august 2019 til 31. juli 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 til 31. juli 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen 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.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

#### 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, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

### 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 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)**

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.

København, den 15. oktober 2020

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Wittenberggård er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A med tilvalg fra højere klasser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboliglovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

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

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

### Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter 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, låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), kurstab ved indfrielse af kontantlån samt renter af bankgæld.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

### 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 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v. 10 år.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

"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 planlagt vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår 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 nominal værdi.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Hensættelse til udskudt skat

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, da den sidste udlejede lejlighed ikke forventes solgt. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgleoplysninger

De i note 20 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.

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

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 21. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 14.A.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14.A, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi,

## Resultatopgørelse for perioden 1. august 2019 til 31. juli 2020

		Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Realiseret 2018/19
	Note	KR.	KR.	KR.
<b>Indtægter</b>				
Boligafgift		1.633.363	1.633.400	1.617.191
Øvrige indtægter	1	16.260	34.700	36.659
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.649.623</b>	<b>1.668.100</b>	<b>1.653.850</b>
<b>Omkostninger</b>				
Ejendomsskat og forsikringer	2	264.965	266.400	262.561
Forbrugsafgifter	3	143.896	145.400	145.661
Renholdelse	4	210.204	225.500	218.850
Vedligeholdelse, løbende	5	88.582	326.000	89.604
Administrationsomkostninger	6	149.061	241.200	170.711
Øvrige foreningsomkostninger	7	39.753	61.040	69.444
Afskrivninger inventar m.v.		14.201	18.900	18.806
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>910.662</b>	<b>1.284.440</b>	<b>975.637</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>738.961</b>	<b>383.660</b>	<b>678.213</b>
Finansielle indtægter	8	625	0	131
Finansielle omkostninger	9	359.267	174.400	265.566
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>358.642</b>	<b>174.400</b>	<b>265.435</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>380.319</b>	<b>209.260</b>	<b>412.778</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
Betalte prioritetsafdrag		292.273	291.377	285.323
Regnskabsmæssige afskrivninger		-14.201	-18.900	-18.806
Overført restandel af årets resultat		102.248	-63.217	146.261
<b>Disponeret i alt</b>		<b>380.319</b>	<b>209.260</b>	<b>412.778</b>

## Balance pr. 31. juli

		2020	2019
	Note	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen matr. nr. 3885, Sundbyøster, København	10	70.400.000	64.900.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 17. juni 2020 Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 45.500.000			
Inventar, driftsmateriel m.v.	11	34.082	48.283
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>70.434.082</b>	<b>64.948.283</b>
Restancer, andelshavere		5.156	6.358
Igangværende byggesag		98.525	54.000
Energimærkning, periodiseret		11.010	12.460
Uafsluttet vandregnskab	16	27.020	0
Periodeafgrænsning		116.856	115.561
Forsikringssager		0	50.654
<b>Tilgodehavender</b>		<b>258.567</b>	<b>239.033</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	12	<b>2.129.744</b>	<b>1.886.762</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.388.311</b>	<b>2.125.795</b>
<b>Aktiver</b>		<b>72.822.393</b>	<b>67.074.078</b>

**Balance pr. 31. juli**

		2020	2019
	Note	KR.	KR.
<b>Passiver</b>			
Andelsindskud		58.000	58.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom (valuarvurdering ift. kostpris)		66.043.519	60.543.519
Overført resultat m.v.		-11.577.771	-8.930.813
		<b>54.523.748</b>	<b>51.670.706</b>
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlings- beslutning)</b>			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen		2.800.000	2.800.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		5.602.277	2.575.000
<b>Andre reserver</b>		<b>8.402.277</b>	<b>5.375.000</b>
<b>Egenkapital</b>	13	<b>62.926.025</b>	<b>57.045.706</b>
Prioritetsgæld	14	9.715.651	9.846.957
Uafsluttet varmeregnskab	15	53.193	32.801
Uafsluttet vandregnskab	16	0	24.176
Forudbetalt boligafgift		4.371	0
Mellemregning, tidligere medlemmere		13.188	0
Skyldige omkostninger	17	109.965	124.438
<b>Gældsforpligtelser</b>	18	<b>9.896.368</b>	<b>10.028.372</b>
<b>Passiver</b>		<b>72.822.393</b>	<b>67.074.078</b>
Eventualforpligtelser	19		
Nøgleoplysninger	20		
Beregning af andelsværdi	21		

## Noter til resultatopgørelse for 2019/20

	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Realiseret 2018/19
	KR.	KR.	KR.
<b>Note 1. Øvrige indtægter</b>			
Arbejdsweekend	0	0	12.000
Vaskeri	16.260	24.700	24.659
Diverse indtægter	0	10.000	0
	<b>16.260</b>	<b>34.700</b>	<b>36.659</b>
<b>Note 2. Ejendomsskat og forsikringer</b>			
Ejendomsskat	141.953	142.000	141.953
Forsikringer	123.012	124.400	120.608
	<b>264.965</b>	<b>266.400</b>	<b>262.561</b>
<b>Note 3. Forbrugsafgifter</b>			
Renovation	100.845	97.300	98.154
Elforbrug fællesarealer	37.990	43.800	42.446
Varme fællesarealer	4.519	4.000	3.866
Forbrug internet	14.654	14.400	13.963
Indbetalt for internet	-14.112	-14.100	-12.768
	<b>143.896</b>	<b>145.400</b>	<b>145.661</b>
<b>Note 4. Renholdelse</b>			
Vicevært	173.322	177.200	172.023
Gårdlaug	34.569	48.300	46.827
Anden renholdelse	2.313	0	0
	<b>210.204</b>	<b>225.500</b>	<b>218.850</b>

## Noter til resultatopgørelse for 2019/20

	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Realiseret 2018/19
	KR.	KR.	KR.
<b>Note 5. Vedligeholdelse, løbende</b>			
Blikkenslager	9.648	0	22.953
Varmeanlæg, elektrolyse	4.330	18.000	7.527
Låsesmed	5.956	0	-507
Elektriker	3.125	0	2.448
Vej og kloak	1.966	0	3.012
Vaskerianlæg	8.184	1.000	965
Værktøj	550	10.000	734
Rådgiver	0	0	2.100
Arbejdsweekend	0	3.000	233
Byggesagsadministration	0	0	62.548
Byggesager, udskiftning hoveddør	0	0	-20.682
Byggesager, blødgøringsanlæg	0	90.000	0
Vedligeholdelsesplan	0	0	8.273
Forsikrings sag, rørskader	50.654	0	0
Anden reparation og vedligeholdelse	4.169	204.000	0
	<b>88.582</b>	<b>326.000</b>	<b>89.604</b>
<b>Note 6. Administrationsomkostninger</b>			
Administrationshonorar	88.700	88.700	85.816
Ekstraordinært administrationshonorar	0	0	1.613
Varmeregnskab og kontrolmanual	21.600	22.100	21.438
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.500	18.600	18.000
Advokat, rørsag	5.000	100.000	12.250
Advokat, andre sager	0	0	24.530
Porto og gebyrer	6.556	5.200	4.387
WEB-licens og hjemmeside	3.105	2.400	2.400
Øvrige administrationsomkostninger	5.600	4.200	277
	<b>149.061</b>	<b>241.200</b>	<b>170.711</b>

## Noter til resultatopgørelse for 2019/20

	Realiseret 2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	Realiseret 2018/19
	KR.	KR.	KR.
<b>Note 7. Øvrige foreningsomkostninger</b>			
Bestyrelsesomkostninger	9.500	15.000	7.500
Møder og generalforsamling	1.407	15.000	7.935
Beboerfest	2.391	5.040	3.545
Valuarvurdering	26.403	26.000	25.000
Valuarvurdering, tidligere år	52	0	25.464
	<b>39.753</b>	<b>61.040</b>	<b>69.444</b>
<b>Note 8. Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, bank	625	0	131
	<b>625</b>	<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Note 9. Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter og provision, bank	25	0	0
Låneomkostninger	172.968	41.400	0
Prioritetsrenter og bidrag	186.274	133.000	265.566
	<b>359.267</b>	<b>174.400</b>	<b>265.566</b>



## Noter til balancen pr. 31. juli

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>Note 10. Ejendommen matr. nr. 3885, Sundbyøster, København</b>		
Kostpris pr. 1. august	4.356.481	4.356.481
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>4.356.481</b>	<b>4.356.481</b>
Opskrivninger pr. 1. august	60.543.519	54.443.519
Årets opskrivning	5.500.000	6.100.000
Tilbageført opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>66.043.519</b>	<b>60.543.519</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>70.400.000</b>	<b>64.900.000</b>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi i henhold til valuarvurdering pr. 31. juli 2020 af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg.

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 45.500.000.

Valuaren har foretaget vurderingen af ejendommen i henhold til "Vejledning til branchenorm for vurdering af andelsboligforeningsejendomme iht. andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2, litra b." udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening og har anvendt en DCF-model, der tager udgangspunkt i en analyse af ejendommens pengestrøm (indtægter og udgifter) over en periode (budgetperioden). Pengestrømmen tilbagediskonteres til nutidsværdi og kapitaliseres. Såvel de løbende ordinære som de enkeltstående ekstraordinære indtægter og udgifter medtages i analysen. Budgetperioden fastlægges ud fra, hvornår den konkrete ejendoms pengestrøm forventes at være stabil, dvs. frem til det tidspunkt, hvor ejendommen forventes at have en drift, der ikke ændrer sig væsentligt over tid, sædvanligvis det tidspunkt hvor alle lejligheder med omkostningsbestemt husleje er fraflyttet og lejlighederne gennemgribende moderniseret og udlejet til en højere kvadratmeterpris ("det lejedes værdi"). Fra dette tidspunkt (terminalåret) beregnes en kapitaliseret værdi ud fra den stabiliserede drift, som så tilbagediskonteres til nutidsværdi og lægges sammen med den kapitaliserede værdi for budgetperioden.

Ejendommen værdiansættes som udlejningsejendom til den kontante markedsværdi og beregningerne er baseret på en række forudsætninger, herunder forrentningskrav, inflationsprocent, forventet niveau for omkostningsbestemt husleje/"det lejedes værdi"/markedisleje, forrentningsprocent af opkrævede deposita, budgetperiode, mulighed for overgang til udleje efter "det lejedes værdi", moderniseringsfrekvens og de forventede omkostninger ved en dertil knyttet gennemgribende modernisering.

## Noter til balancen pr. 31. juli

Det fremgår eksempelvis af vurderingsrapporten, at beregningerne er baseret på et forrentningskrav på 5,50%, en gennemsnitlige omkostningsbestemt husleje på 703 kr./m<sup>2</sup>, "det lejedes værdi" på 1.500 kr./m<sup>2</sup> og en budgetperiode på 15 år.

Dagsværdiberegningen er følsom overfor udsving i forudsætningerne, og en ændring af disse vil ændre den beregnede dagsværdi af ejendommen, og tilsvarende medføre en ændring i andelsværdien.

Af vurderingsrapporten kan det beregnes at en eventuel stigning i afkastprocenten fra 5,50 pct., til 6,00 pct., vil medføre en nedsættelse af vurderingssummen med kr. 11.274.162, svarende til en ændring af værdien pr. indskudt aktiekrone fra 16.498,1662 kr. til 13.079,6816 kr. jf. nedenstående oversigt:

Forrentning	Vurdering	Ændring	Andelsværdi
4,75%	95.528.936	25.128.936	24.117,6131
5,00%	85.702.225	15.302.225	21.138,0161
5,25%	77.444.304	7.044.304	18.634,0982
<b>5,50%</b>	<b>70.400.000</b>	<b>0</b>	<b>16.498,1662</b>
5,75%	64.372.922	-6.027.078	14.670,6713
6,00%	59.125.838	-11.274.162	13.079,6816
6,25%	54.533.857	-15.866.143	11.687,3284

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b.

Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

## Noter til balancen pr. 31. juli

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>Note 11. Inventar, driftsmateriel m.v.</b>		
Kostpris pr. 1. august	352.257	352.257
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris pr. 31. juli</b>	<b>352.257</b>	<b>352.257</b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. august	303.974	285.168
Årets afskrivning	14.201	18.806
Afgang af afskrivninger	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 31. juli</b>	<b>318.175</b>	<b>303.974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. juli</b>	<b>34.082</b>	<b>48.283</b>
Forventet levetid, år	10	10
<b>Note 12. Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank	248.830	1.773.996
Danske Bank Foreningskonto	3.952	0
Arbejdernes Landsbank driftkonto	112.766	112.766
Arbejdernes Landsbank Bestyrelseskonto	10.000	0
Arbejd. Landsbank 5314 0000 243 631	1.737.962	0
Kassebeholdning	16.234	0
	<b>2.129.744</b>	<b>1.886.762</b>

## Noter til balancen

## Note 13. Egenkapital

	Egenkapital før andre reserver				Andre reserver			Egenkapital I alt
	Andels- indskud	Reserve for opskrivning af ejendom	Overført resultat m.v.	I alt	Reserveret til imødegåelse af værdifor- ringelse m.v.	Reserveret til vedlige- holdelse af ejendom	I alt	
<b>Saldo pr. 1. august 2019</b>	<b>58.000</b>	<b>60.543.519</b>	<b>-8.930.813</b>	<b>51.670.706</b>	<b>2.800.000</b>	<b>2.575.000</b>	<b>5.375.000</b>	<b>57.045.706</b>
Årets værdiregulering ejendom		5.500.000		5.500.000			0	5.500.000
Ændring i dagsværdi rentesikring				0			0	0
Overført til andre reserver			0	0			0	0
Reserveret til vedligeholdelse			-3.027.277	-3.027.277		3.027.277	3.027.277	0
<i>Overført af årets resultat i øvrigt:</i>								
Betalte prioritetsafdrag			292.273	292.273				292.273
Regnskabsmæssige afskrivninger			-14.201	-14.201				-14.201
Rest af årets resultat			102.248	102.248				102.248
<b>Saldo pr. 31. juli 2020</b>	<b>58.000</b>	<b>66.043.519</b>	<b>-11.577.771</b>	<b>54.523.748</b>	<b>2.800.000</b>	<b>5.602.277</b>	<b>8.402.277</b>	<b>62.926.025</b>

## Noter til balancen

## Note 14. Prioritetsgæld pr. 31. juli 2020

Lånetype	Kurs	Restløbetid i år	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Nominal restgæld	Obligations restgæld	Heraf første års afdrag	Kursværdi
<b>Realkredit Danmark, Kontantlån, 2,1052%</b> Pålydende rente 2,00 % p.a., konvertibelt opr. kr. 11.020.000.		indfriet	130.248	144.924	0	0	0	0
<b>Realkredit Danmark, Kontantlån, 0,7992%</b> Pålydende rente 0,50 % p.a., konvertibelt opr. kr. 9.863.000	96,910	29,5	67.008	147.349	9.715.651	10.141.830	293.290	9.828.447
Periodiseret renter			-10.982					
			<b>186.274</b>	<b>292.273</b>	<b>9.715.651</b>	<b>10.141.830</b>	<b>293.290</b>	<b>9.828.447</b>

**Noter til balancen pr. 31. juli**

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>Note 15. Uafsluttet varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	268.450	254.630
Fjernvarmeomkostning	215.257	221.829
	<b>53.193</b>	<b>32.801</b>
<b>Note 16. Uafsluttet vandregnskab</b>		
Indbetalt a conto	120.100	109.740
Vandomkostning	147.120	85.564
	<b>-27.020</b>	<b>24.176</b>
<b>Note 17. Skyldige omkostninger</b>		
Kreditorer	11.837	38.859
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.500	18.000
Valuar	0	25.000
Øvrige gældsposter	79.628	42.579
	<b>109.965</b>	<b>124.438</b>

**Note 18. Gældsforpligtelser**

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 9.422.361 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der henvises i øvrigt til note 14.

**Note 19. Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

Der er tinglyst realkreditpantebreve nominelt kr. 9.863.000 til sikkerhed for realkreditlån.

Der er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 2.341.000 der opbevares hos administrator.

**Hæftelsesforhold:**

Ifølge vedtægternes § 5.1 hæfter andelshaverne kun med den indbetalte egenkapital.

For lån i kreditforening eller pengeinstitutter, som er sikret ved pantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 20 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

**Afgivne garantier:**

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

## Noter

### Note 20. Nøgleoplysninger

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

#### 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

	31.07.18	31.07.19	31.07.20		
	BBR Areal m2	BBR Areal m2	Antal	BBR Areal m2	
B1	Andelsboliger	3.298	3.298	56	3.298
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.)	0	0	0	0
B6	I alt	3.298	3.298	56	3.298

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	X			
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her				

	År	
D1	Foreningens stiftelsesår	1973
D2	Ejendommens opførelsesår	1940

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Ifølge vedtægternes § 5.1 hæfter andelshaverne kun med den indbetalte egenkapital. For lån i kreditforening eller pengeinstitutter, som er sikret ved pantebrev, hæfter andelshaverne dog personligt solidarisk, såfremt kreditor har taget forbehold herom.		

## Noter

## Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X		
	Forklaring på udregning		Anvendt værdi pr. 31.07.20 Kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) Kr. pr. m2	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		70.400.000	21.346	
	Forklaring på udregning		Anvendt værdi pr. 31.07.20 Kr.	Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6) Kr. pr. m2	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		8.402.277	2.548	
	Forklaring på udregning		Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 %		
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver			12	
	Sæt kryds		Ja	Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			X	
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			X	
	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		Kr. pr. m2	
H1	Boligafgift	136.114	x 12	/ 3.298	495
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 3.298	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 3.298	0



## Noter

## Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017/18 Kr. pr. m2	2018/19 Kr. pr. m2	2019/20 Kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andelsm2 de sidste tre år	69	125	115

		Kr. pr. m2	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	16.498	Andelsværdi på balancedagen (note 13) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld minus omsætningsaktiver	2.277	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	18.775	K1+K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hvh. løbende og genopretning og reovering) divideret med det samlede areal på balancedagen (B6)		
		2017/18 Kr. pr. m2	2018/19 Kr. pr. m2	2019/20 Kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	88	27	27
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	88	27	27

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) minus gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	86

## Noter

### Note 20. Nøgleoplysninger (fortsat)

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)		
		2017/18 Kr. pr. m2	2018/19 Kr. pr. m2	2019/20 Kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste tre år	85	87	89

### Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. 31. juli 2020, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	Kr. pr. m2 andel (B1+B2)	Kr. pr. m2 total (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	13.796	13.796
Valuarvurdering	21.346	21.346
Anskaffelsessum (kostpris)	1.321	1.321
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.277	2.277
Foreslået andelsværdi	16.498	16.498
Reserver uden for andelsværdi	2.548	2.548
		<b>Kr. pr. m2</b>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-kvm (B1+B2)		495
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-kvm (B3)		-
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-kvm (B4)		-
<b>Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):</b>		<b>I pct.</b>
Vedligeholdelsesomkostninger		6
Øvrige omkostninger		53
Finansielle poster, netto		23
Afdrag		19
		<b>100</b>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<b>99</b>

## Noter

### Note 21. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi), samt vedtægternes § 14.A:

		KR.
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		54.523.748
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	70.400.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-70.400.000	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	9.715.651	
Prioritetsgæld, kursværdi	-9.828.447	-112.796
		<b>54.410.952</b>

**Andelsværdien er fastsat på baggrund af en fastholdt vurdering, afgivet af en valuar forud for den 1. juli 2020.**

**Vurderingen er gyldig den 1. juli 2020.**

Værdi pr. m <sup>2</sup> pr. 31. juli 2020	<u>54.410.952</u> 3.298,00	<b>16.498,1662</b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 19. november 2019)		<b>15.502,6400</b>

Den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi er gældende indtil næste generalforsamling.

Tidligere vedtagne andelsværdier:

2017/18	<b>15.502,64</b>
2016/17	<b>14.976,27</b>
2015/16	<b>13.382,87</b>
2014/15	<b>11.772,00</b>
2013/14	<b>11.772,00</b>
2012/13	<b>11.772,00</b>
2011/12	<b>11.752,00</b>
2010/11	<b>11.656,00</b>
2009/10	<b>11.678,00</b>
2008/09	<b>11.631,00</b>

### Den maksimale andelsværdi ved beregning uden reserver

Foreningens egenkapital		62.926.025
<i>Korrektioner i henhold til andelsboligloven:</i>		
Ejendommens indregning i andelsværdiberegningen	70.400.000	
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-70.400.000	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	9.715.651	
Prioritetsgæld, kursværdi	-9.828.447	-112.796
		<b>62.813.229</b>
Den maksimale værdi uden reserver pr. m <sup>2</sup> pr. 31. juli 2020	<u>62.813.229</u> 3.298,00	<b>19.045,8548</b>

## Noter

### Note 21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

#### Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Fordelingen af andelsværdi og boligafgift på andele:	Areal	Boligafgift	Andelskapital	Andelsværdi
<b>Wittenberggade 27:</b>				
St. th.	54	26.744	1.000	890.901
1. tv.	53	26.249	1.000	874.403
1. th.	54	26.744	1.000	890.901
2. tv.	53	26.249	1.000	874.403
2. th.	54	26.744	1.000	890.901
3. tv.	53	26.249	1.000	874.403
3. th.	54	26.744	1.000	890.901
4. tv.	53	26.249	1.000	874.403
4. th.	54	26.744	1.000	890.901
St. tv.	111	54.974	1.000	1.831.296
<b>Moselgade 28:</b>				
St. tv.	56	27.734	1.000	923.897
1. tv.	56	27.734	1.000	923.897
1. th.	58	28.725	1.000	956.894
2. tv.	56	27.734	1.000	923.897
2. th.	58	28.725	1.000	956.894
3. tv.	56	27.734	1.000	923.897
3. th.	58	28.725	1.000	956.894
4. tv.	56	27.734	1.000	923.897
4. th.	58	28.725	1.000	956.894
<b>Moselgade 30:</b>				
St. tv.	52	25.753	1.000	857.905
St. th.	52	25.753	1.000	857.905
1. tv.	52	25.753	1.000	857.905
1. th.	52	25.753	1.000	857.905
2. tv.	52	25.753	1.000	857.905
2. th.	52	25.753	1.000	857.905
3. tv.	52	25.753	1.000	857.905
3. th.	52	25.753	1.000	857.905
4. tv.	52	25.753	1.000	857.905
4. th.	52	25.753	1.000	857.905

## Noter

## Note 21. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdi og boligafgift på andele:	Areal	Boligafgift	Andelskapital	Andelsværdi
<b>Moselgade 32:</b>				
St. tv.	52	25.753	1.000	857.905
St. th.	52	25.753	1.000	857.905
1. tv.	52	25.753	1.000	857.905
1. th.	52	25.753	1.000	857.905
2. tv.	52	25.753	1.000	857.905
2. th.	52	25.753	1.000	857.905
3. tv.	52	25.753	1.000	857.905
3. th.	52	25.753	1.000	857.905
4. tv.	52	25.753	1.000	857.905
4. th.	52	25.753	1.000	857.905
<b>Moldaugade 15:</b>				
St. th.	72	35.659	1.000	1.187.868
1. tv.	59	29.220	1.000	973.392
1. th.	74	36.649	1.000	1.220.864
2. tv.	59	29.220	1.000	973.392
2. th.	74	36.649	1.000	1.220.864
3. tv.	59	29.220	1.000	973.392
3. th.	74	36.649	1.000	1.220.864
4. tv.	59	29.220	1.000	973.392
4. th.	74	36.649	1.000	1.220.864
<b>Moldaugade 13:</b>				
St.	117	57.945	2.000	1.930.285
1. tv.	58	28.725	1.000	956.894
1. th.	50	24.763	1.000	824.908
2. tv.	108	53.488	2.000	1.781.802
3. tv.	58	28.725	1.000	956.894
3. th.	50	24.763	1.000	824.908
4. tv.	58	28.725	1.000	956.894
4. th.	50	24.763	1.000	824.908
	<b>3.298</b>	<b>1.633.363</b>	<b>58.000</b>	<b>54.410.952</b>

# Penneo

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

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

## Pernille Olsen

Administrator/dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-11-24 11:14:44Z

NEM ID 

## Dennis Daniel Bygvraae Paaske

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-033503934803

IP: 89.233.xxx.xxx

2020-11-24 11:34:54Z

NEM ID 

## Stefan Lindekrantz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-719164634230

IP: 89.233.xxx.xxx

2020-11-26 15:56:01Z

NEM ID 

## Mathias Pauk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-908535761584

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-11-30 10:02:25Z

NEM ID 

## Rejhan Rusitoska

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-191818256405

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-12-02 12:04:07Z

NEM ID 

## Mark Phillip Bissenbach

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-384488169301

IP: 89.233.xxx.xxx

2020-12-04 17:50:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0M18J-458Z3-Q2F5T-4F08H-EVKJ3-FA55W

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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