

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Andelsboligforeningen

**Bellmansgade 7-37**

**Årsrapport for 2023**

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,

den / 2024

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratørerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Note, andelskroneberegning	13
Noter til årsrapporten	14
Nøgleoplysninger	21

## Foreningsoplysninger

### Andelsboligforening

Bellmanskade 7-37  
CVR-nr. 20 61 42 34

### Adresse

Bellmanskade 7-37  
2100 København Ø

### Bestyrelse

Lars Gerner Hansen (Formand)  
Nedzmi Iijazovski  
Sussi B. Nielsen  
Selma Reguez  
Jens Walther Berg

### Administrator

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Store Kongensgade 24B  
1264 København K  
Tlf.nr. 33 13 78 00

### Revisor

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

## Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Andelsboligforeningen **Bellmansgade 7-37**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2024

### Bestyrelse

---

Lars Gerner Hansen

---

Nedzmi Ijazovski

---

Sussi B. Nielsen

---

Selma Reguez

---

Jens Walther Berg

## Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

### Administrator

---

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

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

### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

København, den 15. maj 2024

**Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

MNE.nr. 34111

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Bellmansgade 7-37 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

### Indtægter

Boligafgift fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

### Omkostninger

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

### Finansielle poster

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

### Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancen dagen forventes at indbringe ved forsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives linært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar og driftsmateriel mv.

10 år eller 10%

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

Grundejernes Investeringsfond består af et bundet indestående på en særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond. Tilgodehavendet modsvares af et tilsvarende bundet beløb under egenkapitalens reserver, og virker derfor neutralt ved andelsværdiberegningen

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

### Egenkapital

”Andelsindskud” fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

”Reserve for opskrivning af ejendommen” omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

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

”Andre reserver” omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

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

### Hensættelse til udskudt skat

Foreningens vedtægter §6 bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssige underskud til fremførsel.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Prioritetsgæld**

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

### **Øvrige gældsforpligtelser**

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

### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

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

### **Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Vedtægterne bestemmer i § 15, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabs balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabs balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgæld.

”Andre reserver” i årsregnskabs balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, samt reserve for Grundejernes Investeringsfond.

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

### **Nøgletal og nøgleoplysninger**

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

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

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2023	2023	2022
	Boligafgift	12.163.911	12.109.500	12.061.328
2	Lejeindtægter	1.402.563	1.414.700	1.320.753
	Vaskeriindtægter	183.397	160.000	159.621
3	Øvrige indtægter	29.305	2.000	16.850
		<u>13.779.176</u>	<u>13.686.200</u>	<u>13.558.552</u>
	<b>Omkostninger</b>			
	Ejendomsskat	2.099.789	2.100.000	2.099.789
	Elforbrug	236.713	465.300	349.172
	Vandforbrug	673.054	700.000	691.921
	Renovation, incl. lift	893.836	750.000	724.970
4	Forsikringer og abonnemeter	465.304	505.500	468.206
5	Renholdelse og udenomsarealer	681.813	702.400	649.814
6	Personaleomkostninger	783.581	870.000	838.445
7	Administrations- og foreningsomkostninger	953.403	995.500	979.503
8	Vedligeholdelse, løbende	1.589.136	1.700.000	1.617.809
9	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	1.500.000	1.542.555
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	40.317	44.500	44.760
13	Afskrivning driftsmidler og inventar mv.	501.225	497.200	497.194
		<u>8.918.171</u>	<u>10.830.400</u>	<u>10.504.138</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.861.005	2.855.800	3.054.414
10	Finansielle omkostninger	<u>-1.505.009</u>	<u>-1.505.000</u>	<u>-1.585.079</u>
	<b>Resultat før skat</b>	3.355.996	1.350.800	1.469.335
11	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>3.355.996</u>	<u>1.350.800</u>	<u>1.469.335</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført til/fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	-34.826.505	0	8.724.850
	Overført restandel af årets resultat	38.182.501	1.350.800	-7.255.515
	Disponeret i alt	<u>3.355.996</u>	<u>1.350.800</u>	<u>1.469.335</u>
	<b>Likviditetsresultat:</b>			
	Årets resultat	3.355.996	1.350.800	1.469.335
	Betalte prioritetsafdrag	-3.446.058	-3.446.100	-3.408.157
	Regnskabsmæssige afskrivninger	501.225	497.200	497.194
		<u>411.163</u>	<u>-1.598.100</u>	<u>-1.441.628</u>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	Aktiver	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Ejendommen matr. nr. 4860, Udenbys Klædebo Kvarter, København		
12	Kostpris pr. 31. december 2023	133.324.866	133.380.935
13	Inventar, driftsmateriel mv.	726.094	811.875
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>134.050.960</u>	<u>134.192.810</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Restancer, andelshavere/lejere	95.496	0
14	Andre tilgodehavender	30.345	109.405
	Antenneregnskab	0	5.742
	Forudbetalte omkostninger	51.786	51.851
	Grundejernes Investeringsfond (bunden)	2.564.273	2.470.393
		<u>2.741.900</u>	<u>2.637.391</u>
15	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>29.656.917</u>	<u>20.741.239</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>32.398.817</u>	<u>23.378.630</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>166.449.777</u>	<u>157.571.440</u>

## Balance pr. 31. december 2023

Note	Passiver	2023	2022
	Andelsindskud	1.884.800	1.868.000
	Overført resultat mv.	38.403.482	-2.856.302
		<u>40.288.282</u>	<u>-988.302</u>
	<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)</b>		
	Reserve for vedligeholdelse af ejendommen mv.	9.528.071	44.354.576
	Reserve for Grundejernes Investeringsfond (bunden)	2.564.273	2.470.393
	<b>Andre reserver</b>	<u>12.092.344</u>	<u>46.824.969</u>
	<b>Egenkapital</b>	<u>52.380.626</u>	<u>45.836.667</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
16	Prioritetsgæld	102.054.958	105.539.338
	Forudbetalt husleje og deposita, lejere	473.397	463.378
		<u>102.528.355</u>	<u>106.002.716</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet andel af langfristet gæld	3.484.380	3.446.058
17	Varmregnskab	414.513	603.714
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	464.841	593.469
	Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele	6.109.211	0
18	Øvrig gæld	1.067.851	1.088.816
		<u>11.540.796</u>	<u>5.732.057</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>114.069.151</u>	<u>111.734.773</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>166.449.777</u>	<u>157.571.440</u>
1	<b>Andelskroneberegning</b>		
19	<b>Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.</b>		
20	<b>Nøgleoplysninger og nøgletal</b>		

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023

<b>Andelsindskud</b>	<b>Antal kvm</b>	<b>Pris</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Boliger	18.680	100	1.868.000	1.859.900
Solgt i årets løb	168	100	16.800	8.100
	<u>18.848</u>		<u>1.884.800</u>	<u>1.868.000</u>
<b>Overført resultat mv.</b>				
Overført resultat mv. primo			-2.856.302	3.021.238
Tillægsværdi nye andele			2.974.445	1.377.975
Overført til/fra reserve for Grundejernes Investeringsfond			102.838	0
Overført restandel af årets resultat			38.182.501	-7.255.515
			<u>38.403.482</u>	<u>-2.856.302</u>
<b>Egenkapital før andre reserver</b>			<u>40.288.282</u>	<u>-988.302</u>
<b>Reserve for vedligeholdelse af ejendommen mv.</b>				
Saldo primo			44.354.576	35.629.726
Årets hensættelse			-34.826.505	8.724.850
			<u>9.528.071</u>	<u>44.354.576</u>
<b>Andre reserver (ikke bunden) i alt</b>			<u>9.528.071</u>	<u>44.354.576</u>
<b>Reserve for Grundejernes Investeringsfond (bunden)</b>				
Reserve primo			2.470.393	2.282.739
Reserveret i året (indbetaling + renter)			93.880	187.654
Anvendt i året (udbetaling + renter)			0	0
			<u>2.564.273</u>	<u>2.470.393</u>
<b>Andre reserver (bunden) i alt</b>			<u>2.564.273</u>	<u>2.470.393</u>
<b>Andre reserver</b>			<u>12.092.344</u>	<u>46.824.969</u>
<b>Egenkapital i alt</b>			<u>52.380.626</u>	<u>45.836.667</u>

## Noter til årsrapporten

### 1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2023 (fastholdelse af valuarvurdering)

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

a)	Anskaffelsessummen	151.913.375
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31. december 2019, fastholdt værdi	431.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	369.000.000

--- 000 ---

**Egenkapital jf. regnskabet** **52.380.626**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare	-12.092.344
Tilbagebetalingskrav jf. andelsboliglovens §5, stk. 6	-32.148.227

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	431.000.000	
Bogført værdi	<u>-133.324.866</u>	<u>297.675.134</u>
		305.815.189

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	105.539.338	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>-85.284.127</u>	<u>20.255.211</u>

**Værdi til fordeling på solgte andele** **326.070.400**

Andelshavere antal kvm 18.848

Andelskroneværdi pr. 31. december 2023 pr. m<sup>2</sup> 17.300

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 17.300

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2023	kr.	17.300
Værdi pr. 31. december 2022	kr.	17.300
Værdi pr. 31. december 2021	kr.	16.400

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 30. juni 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 431.000.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

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

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
<b>2.</b>	<b>Lejeindtægter</b>			
	Lejeindtægter, boliger	519.799	688.400	633.604
	Heraf hensat til GI § 18 og 18B	0	-150.000	-177.905
	Lejeindtægter, erhverv	1.033.174	1.020.000	984.244
	Lejeforhøjelser	49.198	32.000	31.179
	Lejeindtægter, garage	145.462	160.000	184.102
	Tomgangsleje	-345.070	-335.700	-334.471
		<u>1.402.563</u>	<u>1.414.700</u>	<u>1.320.753</u>
<b>3.</b>	<b>Øvrige indtægter</b>			
	Gebyrer ved salg af andele	9.000		7.500
	Andre indtægter	5.715		5.950
	Parkeringsbilletter	9.470		0
	Nøglebrikker	1.120		0
	Ventelistegebyrer	4.000		3.400
		<u>29.305</u>	<u>2.000</u>	<u>16.850</u>
<b>4.</b>	<b>Forsikringer og abonnementer</b>			
	Ejendomsforsikring	365.693	375.500	386.005
	Andre forsikringer	51.936	50.000	0
	Serviceabonnementer	47.675	80.000	82.201
		<u>465.304</u>	<u>505.500</u>	<u>468.206</u>
<b>5.</b>	<b>Renholdelse og udenomsarealer</b>			
	Viceværtsservice	65.292	75.400	132.528
	Afløser, vicevært	0	0	24.375
	Trappevask	378.139	380.000	366.316
	Vinduespolering	12.770	40.000	41.464
	Snebekæmpelse	4.340	10.000	2.562
	Tømning af affaldscontainere	142.200	140.000	66.563
	Skadedyr	17.665	12.000	10.777
	Øvrig rengøring	38.625	40.000	0
	Rengøring efter brand i vaskeri	10.771	0	0
	Rengøringsartikler	12.011	5.000	5.229
		<u>681.813</u>	<u>702.400</u>	<u>649.814</u>



## Noter til årsrapporten

		<b>Ikke revideret</b>		
		<b>budget</b>		
		<b>2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>6.</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			
	Lønninger (vicevært)	774.336	850.000	827.989
	Sociale omkostninger	9.245	20.000	10.456
		<u>783.581</u>	<u>870.000</u>	<u>838.445</u>
<b>7.</b>	<b>Administrations- og foreningsomkostninger</b>			
	Administrationshonorar	549.255	549.300	504.830
	Anden assistance, administrator	4.000	0	0
	Revision og regnskab	48.975	67.000	63.350
	Revision og regnskab, rest sidste år	8.514	0	0
	Varmeregnskabshonorar	153.028	145.000	137.945
	Kontorartikler mv.	4.135	20.000	21.170
	Gebyrer mv.	42.521	60.000	61.256
	Administrationsomkostninger	<u>810.428</u>	<u>841.300</u>	<u>788.551</u>
	Bestyrelsesgodtgørelser	14.425	20.000	16.000
	Valuarvurdering	31.200	31.200	29.450
	Advokat	5.000	25.000	4.350
	Telefon, alarm elevatorer	42.179	38.000	36.342
	Generalforsamling og møder	1.327	20.000	9.011
	Beboerarrangementer	6.667	15.000	13.256
	Tab og vinding, lejere	13.682	0	44.729
	Gaver og blomster	7.554	5.000	0
	Diverse	20.941	0	37.814
	Foreningsomkostninger	<u>142.975</u>	<u>154.200</u>	<u>190.952</u>
	I alt	<u>953.403</u>	<u>995.500</u>	<u>979.503</u>

## Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
<b>8.</b>	<b>Vedligeholdelse, løbende</b>			
	Drift af vaskeri	179.924	300.000	256.813
	Drift af maskiner	2.628		30.617
	Varmeanlæg	17.601		250.391
	Maler	6.795		14.183
	Murer	5.125		0
	Tømrer og snedker	222.807		24.572
	Elektriker	139.127		99.926
	Kloak	5.839		0
	Blikkenslager	424.427		168.517
	Ventilationsanlæg	11.620		0
	Låsesmed	13.612		23.854
	Elevatorer	384.801		265.708
	Haveanlæg	79.188		9.429
	Port	0		7.300
	Facaderens	0		358.755
	Fritidshjem	0		21.563
	Øvrig vedligeholdelse	56.758		66.488
	Småanskaffelser	38.884		19.693
	Budgetteret vedligeholdelse		1.400.000	
		<u>1.589.136</u>	<u>1.700.000</u>	<u>1.617.809</u>
<b>9.</b>	<b>Vedligeholdelse, genopretning og renovering</b>			
	Maling af trappeopgang	0		1.542.555
	Budgetteret vedligeholdelse		1.500.000	
		<u>0</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.542.555</u>
<b>10.</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Prioritetsrenter og bidrag	1.505.009	1.505.000	1.552.835
	Renteudgifter, bank	0	0	32.244
		<u>1.505.009</u>	<u>1.505.000</u>	<u>1.585.079</u>

## Noter til årsrapporten

	Ikke revideret		
		budget	
	2023	2023	2022
<b>11. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	0	0
Regulering af skat tidligere år	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Der er skattemæssigt underskud, hvorfor der ikke afsættes skyldig skat.

## Noter til årsrapporten

12.	Ejendommen matr. nr. 4860, Udenbys Klædebo Kvarter, København 31. december 2023	Kostpris pr.			
		Købspris	Forbedringer	Installationer	Ejendom i alt
	Kostpris primo	41.000.000	110.634.625	0	151.634.625
	Tilgang	0	278.750	0	278.750
	<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.000.000</b>	<b>110.913.375</b>	<b>0</b>	<b>151.913.375</b>
	Af- og nedskrivninger primo	0	18.253.690	0	18.253.690
	Årets af- og nedskrivninger	0	334.819	0	334.819
	Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	0	0	0
	<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>18.588.509</b>	<b>0</b>	<b>18.588.509</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>41.000.000</b>	<b>92.324.866</b>	<b>0</b>	<b>133.324.866</b>
Ejendommen indregnes til kostpris pr. 31. december 2023. Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2022 udgør kr. 369.000.000.					
			<b>2023</b>	<b>2022</b>	
13.	<b>Inventar, driftsmateriel mv.</b>				
	Kostpris primo		11.477.258	11.477.258	
	Til- og afgang		80.625	0	
	<b>Kostpris ultimo</b>		<b>11.557.883</b>	<b>11.477.258</b>	
	Afskrivninger primo		10.665.383	10.503.008	
	Årets afskrivninger		166.406	162.375	
	<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b>10.831.789</b>	<b>10.665.383</b>	
	<b>Regnskabsmæssig værdi</b>		<b>726.094</b>	<b>811.875</b>	
14.	<b>Tilgodehavender</b>				
	Igangværende forsikringssager		14.829	0	
	Andre tilgodehavende		113	94.002	
	Mellemregning andelshavere		15.403	15.403	
			<b>30.345</b>	<b>109.405</b>	
15.	<b>Likvide beholdninger</b>				
	Nordea 2216-8472 866 233		29.611.430	20.705.821	
	Nordea 2216-8982 493 952		22.688	0	
	Kasse, bestyrelse		17.400	13.500	
	Kasse, vicevært		31	1.000	
	Kasse, aktivitetsudvalg		5.368	11.918	
	Kasse, vaskekort og P-billetter		0	9.000	
			<b>29.656.917</b>	<b>20.741.239</b>	

## Noter til årsrapporten

### 16. Prioritetsgæld

Nr.	<u>Restgæld</u>	<u>Obligations- restgæld</u>	<u>Kurs</u>	<u>Kursværdi</u>
1 Nordea Kredit, 1,107459% Kont.Lån	105.539.338	106.979.587	79,7200	85.284.127
	<u>105.539.338</u>	<u>106.979.587</u>		<u>85.284.127</u>

Nr.	<u>Renter og bidrag</u>	<u>Afdrag i året</u>	<u>Kortfristet andel af prioritets- gæld</u>
1 Nordea Kredit, 1,107459% Kont.Lån	1.505.009	3.446.058	3.484.380
	<u>1.505.009</u>	<u>3.446.058</u>	<u>3.484.380</u>

Nr. Låneoplysninger	<u>Restløbetid</u>	<u>Resterende afdrags- frihed</u>	<u>Rente- tilpasning</u>
1 Nordea Kredit, 1,107459% Kont.Lån	26,25 år	-	-

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>17. Varmeregnskab</b>		
Varme indbetalt aconto	185.360	210.903
Køb af varme	-160.931	-157.182
Uafregnet varmeregnskab tidligere år	-438.942	-657.435
	<u>-414.513</u>	<u>-603.714</u>

<b>18. Øvrig gæld</b>		
Grant Thornton	48.975	0
Forudbetalt boligafgift	71.537	0
Mellemregning med andelshavere	47.400	164.534
A-skat og AM-bidrag	44.776	36.173
Skyldig ATP og andre sociale ydelser	1.704	1.704
Pensionsbidrag	0	5.695
Feriepengeforpligtelse	87.240	87.240
Skyldig indbetaling GI	0	177.905
Diverse regninger	766.219	615.565
	<u>1.067.851</u>	<u>1.088.816</u>

## Noter til årsrapporten

### 19. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 105.539.338, er der stillet sikkerhed for kr. 118.277.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2023, på kr. 133.324.866.

#### Oplysning om modtaget støtte fra stat eller kommune

I anledning af, at Københavns Kommune i henhold til § 26 i lovebkendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010 om byfornyelse og udvikling af byer har ydet støtte i form af kontant tilskud på 32.148.277 kr. til ejendommen matr. nr. 4860 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Bellmannsgade 7 - 37 fastsættes i medfør af § 29 i samme lov følgende vilkår for støtten:

Såfremt ejendommen afhændes inden 20 år fra datoen for arbejdernes afslutning, den 31. oktober 2013 for en højere pris end 465.444.829 kr. med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum, kan kommunen helt eller delvis kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt. Tilbagebetalingskravet forrentes fra overtagelsesdagen med rentelovens sats indtil betaling sker.

#### Hæftelsesforhold

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

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for realkreditlån.

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

#### Ejendomsavancebeskatning

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

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

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

## Noter til årsrapporten

### 20 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

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

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

#### Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023
	<u>BBR areal m2</u>	<u>BBR areal m2</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m2</u>
B1 Andelsboliger	18.598	18.680	232	18.848
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	972	890	10	722
B4 Erhvervslejemål	1.163	1.163	3	1.163
	<u>20.733</u>	<u>20.733</u>	<u>245</u>	<u>20.733</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	<u>470</u>	<u>470</u>	<u>31</u>	<u>470</u>
B6 I alt	<u>21.203</u>	<u>21.203</u>	<u>276</u>	<u>21.203</u>

Fordelingstal	<u>BBR</u>	<u>Opmålt areal</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andet</u>
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi		x		
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften		x		

D1 Foreningens stiftelsesår	1997
D2 Ejendommens opførelsesår	1961

#### Hæftelser

E1 Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen	Nej
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.	

F1 Anvendt vurderingsprincip Valuarvurdering

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020 Ja

	Kr.	Gns.kr.pr.kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	431.000.000	20.327
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	12.092.344	570
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	2,81%	

#### Eventualforpligtelser

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

## Noter til årsrapporten

### 20 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal	Gns. kr. / pr.		
	andels kvm	kr. / kvm	
<b>H1</b> Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	648	648	
<b>H2</b> Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	56	901	
<b>H3</b> Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm	26	672	
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			
	Kr.	I pct.	
Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	1.589.136	11%	
Øvrige omkostninger	7.329.035	53%	
Finansielle poster, netto	1.505.009	11%	
Afdrag	3.446.058	25%	
I alt	<u>13.869.238</u>	<u>100%</u>	
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>88%</u>	
	Forrige år	Sidste år	I år
<b>J</b> Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	<u>141</u>	<u>78</u>	<u>178</u>
<b>Beregnete nøgletal for foreningen:</b>			
	Kr.pr.kvm andel	Kr.pr.kvm total	
Offentlig ejendomsvurdering	19.578	17.403	
Valuarvurdering	22.867	20.327	
Anskaffelsessum (kostpris)	8.060	7.165	
<b>K1</b> Foreslået andelsværdi	17.300		
<b>K2</b> Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	4.333		
<b>K3</b> Teknisk andelsværdi	21.633		
Reserver uden for andelsværdi	506		
	Forrige år	Sidste år	I år
<b>M1</b> Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	80	76	75
<b>M2</b> Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm ( <i>Særlig vedligeholdelse</i> )	<u>16</u>	<u>73</u>	<u>0</u>
<b>M3</b> Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>96</u>	<u>149</u>	<u>75</u>
<b>P</b> Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % ( <i>gæld defineres som samlet gældsforpligtelse</i> )		14%	
	Forrige år	Sidste år	I år
<b>R</b> Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>179</u>	<u>181</u>	<u>183</u>



# PENNEO

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

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

**Tina Hald**

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Administrator

Serienummer: 8310f29c-ceaa-4450-8070-25fcaab4345a

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-05-16 07:05:30 UTC



**Lars Gerner Hansen**

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9d929b74-2b48-4e5f-b36f-ecdae70e6345

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-16 13:34:36 UTC



**Jens Walther Berg**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4bb05776-8cf5-4dc7-9eeb-3decc68dfa20

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-17 13:05:36 UTC



**Nedzmi Iljazovski**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d310ae95-3cd6-42f2-9fe8-d23115ab7169

IP: 128.0.xxx.xxx

2024-05-21 08:45:31 UTC



**Sussi Bæch Nielsen**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3e173ce9-cc8a-4f29-9349-c85b26e6372d

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-21 14:12:24 UTC



**Selma Reguez**

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 71853286-f18a-4108-8548-2c21c772fc39

IP: 192.38.xxx.xxx

2024-05-22 06:02:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 12CXK-NKT3W-MEYCY-WBFC0-JDU6Y-JFO08

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/validator**

# 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.”

## Anders Holmgard Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 8bbbd46c-7c17-4a94-90cc-be53fedff2e6

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-05-22 06:08:44 UTC



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/validator>**