

**Andelsboligforeningen
Lersøgaard**

Årsrapport for 2018
(92. regnskabsår)

Budget for 2019

Administrator:
CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Telefon 33 33 82 82

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 27
Nøgleoplysninger	28 - 30
Bilag 4	31
Budget for 2019	32

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Andelsboligforeningen Lersøgaard
Hothers Plads 1-35, Midgårdsgade 5-15 og Borgmestervangen 10-22
2200 København N

CVR nr. 65 01 95 15
Matr. nr.: 5245 og 167b Udenbys Klædebo Kvarter
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Andelshavere: 350 beboelsesandele
Lejere:

Bestyrelse

Troels Glismann (formand)
Andreas Nøhr Lawaetz (næstformand)
Anders Dürr
Malte Juelsborg Karsten
Simone Lahn Abildskov
Mikkel Lyng Kristensen
Anne Gausland

Administrator

CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Telefon 33 33 82 82

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bankforbindelser

Arbejdernes Landsbank
Danske Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Lersøgaard skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.

København, den 4. april 2019

CEJ Ejendomsadministration A/S

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Lersøgaard.

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. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2019

Andreas Nøhr Lawaetz
(næstformand)

Troels Glismann
(formand)

Anders Dürr

Malte Juelsborg Karsten

Mikkel Lyng Kristensen

Simone Lahn Abildskov

Anne Gausland

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Lersøgaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lersøgaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, 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. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, 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 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 32 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse 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. Fejlinformation 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 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 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 foreningens bestyrelse 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 4. april 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8.

Foreningens regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Prioritetsgælden indregnes i år til dagsværdi i form af kursværdi, hvor den tidligere var indregnet til nominel restgæld.

Sammenligningstallene er korrigeret i overensstemmelse med den nye regnskabspraksis.

Effekten af ændringerne er at egenkapitalen er reduceret med kr. 4.843.143 primo og kr. 5.314.096 ultimo.

Indeksregulering af restgælden føres direkte på egenkapitalen, hvor den tidligere var indregnet i resultatopgørelsen.

Andelsværdien er ikke påvirket af ændringerne mens årets resultat er forøget med kr. 120.270 i år og kr. 55.176 sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Indtægter:

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat:

Andelsboligforeningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til den udlejede antenneplads. Eventuel skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital:

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi.

”Overført resultat m.v.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under reserver indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. De reserverede beløb indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld:

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kontant restgæld.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Ændringer i kursregulering føres direkte på foreningens egenkapital.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

ØVRIGE NOTER:

Andelsværdi:

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Nøgleoplysninger:

De i note 18 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Resultatopgørelse for perioden

1. januar - 31. december

Note	2018 Budget <small>(ej revideret)</small>		2018 Regnskab	2017 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	14.338.000	Boligafgift	14.337.211	14.056.581
	420.000	Vaskeriindtægter	411.714	446.954
	0	Internetbidrag	111.883	0
	60.000	Lejeindtægt antenneplads	65.695	63.782
	0	Kælderrum	21.600	0
	0	Renteindtægter	12.617	9.158
1	10.000	Øvrige indtægter	557.391	15.500
	<u>14.828.000</u>	Indtægter i alt	<u>15.518.111</u>	<u>14.591.975</u>
		OMKOSTNINGER:		
	1.702.000	Prioritetsrenter	1.195.872	932.216
	-25.000	Byfornyelsestilskud	-23.605	-33.654
	1.500.000	Grundskyld	1.395.499	1.395.499
	700.000	Dagrenovation	641.296	668.526
	800.000	Forsikringer, inkl. Falck	752.707	788.242
	200.000	Elforbrug	281.219	159.634
	850.000	Vandforbrug	766.648	791.403
	0	Internetudgifter	114.480	0
	90.000	Egne lokaler, boligafgift og varme	79.594	82.502
2	380.000	Vaskeriudgifter	336.663	326.608
3	1.555.000	Vicevært og renholdelse	1.345.576	1.145.191
	650.000	Gårdlaugsbidrag	669.818	669.818
4	1.030.000	Reparation og vedligeholdelse	781.786	704.195
	0	Byfornyelsessag, tagprojekt (modr. støtte)	30.182.751	0
5	1.325.044	Planlagt vedligeholdelse	1.096.239	1.557.477
	470.000	Administrationshonorar	460.193	452.056
	45.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	33.000	45.000
6	135.000	Andre honorarer	324.760	131.984
	305.000	Bestyrelseshonorar	305.000	266.293
	110.000	Kontorhold, porto og gebyrer	100.143	98.140
	110.000	Møde- og foreningsomkostninger	58.092	62.808
7	-5.000	Beboerlokale og hotellejlighed	178	41.810
8	95.000	Afskrivninger	95.072	95.072
	0	Kursregulering, obligationer	0	224
	<u>12.000</u>	Selskabsskat	<u>11.550</u>	<u>11.220</u>
	<u>12.034.044</u>	Omkostninger i alt	<u>41.004.531</u>	<u>10.392.264</u>
	<u>2.793.956</u>	Driftsresultat	<u>-25.486.420</u>	<u>4.199.711</u>
		Resultatdisponering:		
	2.998.956	Afdrag på prioritetsgæld	2.708.231	2.367.251
	<u>-205.000</u>	Overført resultat	<u>-28.194.651</u>	<u>1.832.460</u>
	<u>2.793.956</u>	Disponeret i alt	<u>-25.486.420</u>	<u>4.199.711</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
9	Ejendommens værdikonto:		
	Saldo 1. januar	340.000.000	340.000.000
8	Afskrivninger	-95.072	-95.072
	Opskrivning til markedsværdi	<u>65.095.072</u>	<u>95.072</u>
	Ejendommens værdi	<u>405.000.000</u>	<u>340.000.000</u>
	(Offentlig vurdering pr. 1/10 2018, kr. 340.000.000)		
	Anlægsaktiver i alt	<u>405.000.000</u>	<u>340.000.000</u>
	Igangværende byggesager	<u>0</u>	<u>35.124.379</u>
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	138.558	13.563
	Forudbetalte omkostninger	180.812	411.233
	Igangværende forsikringsager	40.604	32.135
	Andre tilgodehavender	178.419	123.789
	Andel egenkapital Gårdlauget Hothers Plads	<u>298.397</u>	<u>187.940</u>
	Tilgodehavender	<u>836.790</u>	<u>768.660</u>
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto *	14.481.115	6.078.211
	Arbejdernes Landsbank, formueflex	2.556.589	2.552.835
	Arbejdernes Landsbank, viceværtkonto	<u>735</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.038.439</u>	<u>8.631.046</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.875.229</u>	<u>44.524.085</u>
	Aktiver i alt	<u><u>422.875.229</u></u>	<u><u>384.524.085</u></u>

* I forbindelse med låneoptagelse tagprojekt der optaget ca. kr. 4.000.000 for meget

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		2018 kr.	2017 kr.
10	Egenkapital før reserver	<u>294.358.550</u>	<u>265.780.050</u>
	Reserver:		
	Reserve til byfornyelse	0	33.410.147
11	Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	14.831.119	0
	Reserve til værdiregulering og vedligeholdelse	<u>39.453.533</u>	<u>10.503.789</u>
	Reserver i alt	<u>54.284.652</u>	<u>43.913.936</u>
	Egenkapital incl. reserver	<u>348.643.202</u>	<u>309.693.986</u>
12	Prioritetsgæld, kursværdi	70.454.059	39.302.079
	Byggecredit, Danske Bank	0	30.515.183
	Forudbetalt boligafgift m.v.	9.758	10.398
	Deposita	1.973.430	1.931.894
	Igangværende handler	0	1.517.627
	Indbetalt garanti vedr. sammenlægning af andele	60.000	0
	Afsluttet varmeregnskab	630.237	580.904
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	723.535	
	Afholdte udgifter	<u>-410.170</u>	329.885
	Skyldig selskabsskat	11.550	11.220
	Skyldige omkostninger	<u>779.628</u>	<u>630.909</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>74.232.027</u>	<u>74.830.099</u>
	Passiver i alt	<u><u>422.875.229</u></u>	<u><u>384.524.085</u></u>
13	Yderligere belåning		
14	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
15	Garantistillelser		
16	Forsikringsforhold		
17	Beregning af andelsværdi		
18	Nøgleoplysninger		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 1 - Øvrige indtægter:		
Fraflyttere, gebyr tømning af kælderrum	3.500	0
Forsikringsager	7.492	0
Erstatning, Metro-Cityringen	2.000	0
Tegningsgebyrer	13.500	15.500
Hofor, tilskud til miljømæssige tiltag	530.899	0
	<u>557.391</u>	<u>15.500</u>
Note 2 - Vaskeriudgifter:		
Rengøring, løn	50.000	50.000
Rengøringservice	8.713	0
El, gas, vand og varme	178.667	152.582
Reparation og service	42.318	100.363
Sæbe, skyllemiddel m.v.	56.965	23.663
	<u>336.663</u>	<u>326.608</u>
Note 3 - Vicevært og renholdelse:		
Viceværtlønninger	1.146.511	1.076.667
Lønrefusion, gårdlaug	-178.876	-159.420
Lønrefusioner ved sygdom	-6.392	-52.538
ATP, AER m.v.	20.665	0
Personaleudgifter	50.957	32.747
Containerleje	19.181	0
Rengøringsartikler m.v.	7.484	0
Skadedyrsbekæmpelse	25.161	63.700
Trappevaskservice	328.628	318.815
Vinduespolering	42.714	36.954
Regulering af foreningens andel i gårdlaugets egenkapital	-110.457	-171.734
	<u>1.345.576</u>	<u>1.145.191</u>

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 4 - Reparation og vedligeholdelse:		
Abonnementer m.v.	54.745	24.287
Dørtelefon, reparationer på anlæg og udskiftninger	31.782	58.832
Elektriker, skift af portlys, køb af lamper til opgange m.v.	91.666	32.047
Facader	46.250	0
Faldstammer og kloak	13.109	88.985
Fællesarealer, indendørs	3.646	25.767
Fællesarealer, udendørs, nedstøbning cykelstativer m.v.	92.694	270.191
Grønne arealer, beskæring af træer og klatreplanter m.v.	103.311	0
Låse og nøgler, køb og salg af nøglebrikker og skilte	11.346	0
Materialer og småanskaffelser	57.819	55.705
Tag og tagrender	0	3.432
Udskiftning af fiber	175.500	0
Varmeanlæg, service, udskiftning af ventiler m.v.	49.650	37.263
Videovervågning	20.258	0
Vinduer og døre	17.873	7.121
VVS, udskiftning af rør m.v.	12.137	100.565
	<u>781.786</u>	<u>704.195</u>
Note 5 - Planlagt vedligeholdelse:		
Tagprojekt, elarbejder m.v.	220.601	549.096
Stigstreng, udskiftning	875.638	1.008.381
	<u>1.096.239</u>	<u>1.557.477</u>
Note 6 - Andre honorarer:		
Bang & Beenfeldt, energianalyse	6.844	0
CEJ, vedr. valuarvurdering	16.875	0
CEJ, etablering af venteliste	36.313	0
CEJ, forundersøgelse v/altanprojekt	51.275	0
Energimærkning	0	32.765
Alarm, kontor	0	3.252
Øvrige administrationsomkostninger	0	3.175
Minol, varmeregnskabshonorar	82.390	79.854
Revisor, valuarvurdering	2.500	0
Teknisk bistand	0	12.938
Valuarvurdering, DK-Valuaren	28.563	0
Valuarvurdering, Lundsgaard Erhverv	68.750	0
Vedligeholdelsesplan	31.250	0
	<u>324.760</u>	<u>131.984</u>

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 7 - Beboerlokale og hotellejlighed:		
Rengøring	53.604	52.748
Materialer og anskaffelser, inkl. sæbe og salttabletter	23.703	44.691
Reparation og vedligeholdelse	14.626	53.197
Lejeindtægter, beboerlokale	-54.100	-70.300
Lejeindtægter, hotellejlighed	-61.550	-65.400
Boligafgift m.v. til foreningen	23.732	22.650
El	163	1.075
Køb af sovesofa	0	3.149
	178	41.810
Note 8 - Afskrivninger:		
Vaskeri og vaskemaskine		
Saldo 1. januar	110.436	205.508
Afskrivning, 20% af kr. 475.359	-95.072	-95.072
Saldo 31. december	15.364	110.436
Note 9 - Note til ejendommen:		
Ejendommen er optaget til valuarvurdering, foretaget den 19. februar 2019 af ejendomsmægler og valuar, MDE Jens Christian Laasholdt og ejendomsmægler og valuar, MDE Jørn Søby, DK-Valuaren, Aurikelvej 12, 2000 Frederiksberg. Ejendomsværdien udgør kr. 405.000.000.		
Valuaren har beregnet værdien efter en DCF model over 10 år, med et exitafkast på 4,00%. I beregningsmodellen er lejeindtægt baseret på maksimal lovlig leje der kan forventes opkrævet, herunder omkostningsbestemt leje. Driftsudgifter er baseret på kendte og aktuelle tal m.v.		
Valuaren har anført følsomhedsanalyser som viser at såfremt exitafkastet var henholdsvis 0,5% - point højere eller lavere ville ejendomsværdien i stedet beregnes til henholdsvis ca. kr. 344.600.000 eller 483.400.000.		
Der er desuden indhentet valuarvurdering foretaget den 18. februar 2019 af erhvervsejendomsmægler og valuar, MDE Jette Lundsgaard, Lundsgaard Ehverv, Frederiksborggade 15, 2., 1360 København K. Denne har værdiansat ejendommen til kr. 424.000.000 og har et exitafkast på 3,85% i en DCF model over 10 år.		
		kr.
Note 10 - Egenkapital:		
Andelskapital:		
Saldo 1. januar 2018		285.785
		285.785
Ejendommens opskrivningsfond:		
Saldo 1. januar 2018		245.431.460
Opskrivning til markedsværdi		65.095.072
		310.526.532

Noter

	kr.
Note 10 - Egenkapital: (fortsat)	
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2018	0
Regulering til kursværdi primo	-4.843.143
Årets kursregulering	-470.942
	-5.314.085
Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. januar 2018	24.905.948
Årets indeksregulering	-120.270
Årets afdrag prioritetsgæld	2.708.231
Omkostninger ved låneoptagelse	-68.224
Overført resultat	-28.194.651
Reserve til byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	-14.831.119
Regulering af reserve til byfornyelse	33.410.147
Regulering af reserve til værdiregulering og vedligeholdelse	-28.949.744
	-11.139.682
Egenkapital i alt	294.358.550

Note 11 - Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.:

Foreningen har i henhold til tinglyst deklaration modtaget byfornyelsesstøtte på kr. 14.831.119 som kan kræves tilbagebetalt såfremt foreningen skifter status inden 31. marts 2038. Støtten skal fradrages foreningens formue indtil da.

Note 12 - Prioritetsgæld:

	Optaget	Afdrag	Indeksring	Restgæld 31/12 2018	Kursværdi 31/12 2018
a)	0	360.924	89.702	6.206.964	9.923.101
b)	0	118.395	30.568	2.119.263	3.149.966
c)	0	761.971	0	4.533.211	4.604.030
d)	0	1.157.657	0	19.320.820	19.712.858
e)	33.269.000	309.284	0	32.959.716	33.064.104
	33.269.000	2.708.231	120.270	65.139.974	70.454.059

- a) RealDK, fastforrentet indeksslån med afdrag og rentestøtte, 2,5%, udløber 2036
- b) RealDK, fastforrentet indeksslån med afdrag 2,5%, udløber 2036
- c) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,0216%, udløber i 2024
- d) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,7852%, udløber i 2033
- e) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 2,0472%, udløber i 2048

Note 13 - Yderligere belåning:

Udover de ovennævnte kreditforeningslån er der yderligere tinglyst 2 indeksslån i ejendommen for oprindeligt kr. 2.604.242. Til lånene ydes der fuld ydelsesstøtte.

Noter

Note 14 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der tinglyst et afgiftspantebrev på kr. 473.177.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 405.000.000.

Iflg. vedtægternes § 5 stk. 1 og 2, hæfter andelshaverne kun med deres indskud, medmindre kreditor har taget forbehold herom. Kreditor har ikke taget forbehold herom.

Note 15 - Garantistillelser:

Foreningen har garanteret for 8 medlemmers indskud for oprindelig kr. 313.830.

Note 16 - Forsikringsforhold:

For indeværende regnskabsår er foreningens ejendom forsikret hos Topdanmark Forsikring. Der henvises til forsikringsoversigten hos administrator.

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 17 - Beregning af andelsværdi: ejendom til valuarvurdering ved DK-Valuaren

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra b i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

		kr.
Egenkapital før reserver ifølge balancen		294.358.550
Andelsindskud		285.785
Andelskronens værdi	$\frac{294.358.550}{285.785} =$	1.030,00

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra c, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 930,00.

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1.030,00.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra b, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 1.168,05.

Noter

Andelskrone ved offentlig vurdering

Opgjort i henhold til § 5 stk. 2, litra c i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Egenkapital før reserver ifølge balancen		294.358.550
Nedskrivning til offentlig vurdering		
Ejendomsværdi iht. balancen, valuarvurdering ved DK-Valuaren	-405.000.000	
Offentlig vurdering	<u>340.000.000</u>	-65.000.000
Andelsværdi i alt		<u><u>229.358.550</u></u>
Andelsindskud		<u><u>285.785</u></u>
Andelskronens værdi	<u>229.358.550</u> =	<u><u>802,56</u></u>
	285.785	

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til litra c, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 940,61.

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1.030,00:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
0200 - Midgårdsgade 5, st.	104	1.320	1.227.600	1.359.600
0040 - Midgårdsgade 5, 1.	104	1.320	1.227.600	1.359.600
0050 - Midgårdsgade 5, 2. tv.	52	660	613.800	679.800
0060 - Midgårdsgade 5, 2. th.	52	660	613.800	679.800
0070 - Midgårdsgade 5, 3. tv.	52	660	613.800	679.800
0080 - Midgårdsgade 5, 3. th.	52	660	613.800	679.800
0090 - Midgårdsgade 5, 4. tv.	52	660	613.800	679.800
0100 - Midgårdsgade 5, 4. th.	52	660	613.800	679.800
0110 - Midgårdsgade 5, 5. tv.	52	660	613.800	679.800
0120 - Midgårdsgade 5, 5. th.	52	660	613.800	679.800
0130 - Midgårdsgade 7, st.	60	660	613.800	679.800
0140 - Midgårdsgade 7, 1. tv.	51	660	613.800	679.800
0150 - Midgårdsgade 7, 1. th.	55	660	613.800	679.800
0160 - Midgårdsgade 7, 2. sal	106	1.320	1.227.600	1.359.600
0180 - Midgårdsgade 7, 3. tv.	51	660	613.800	679.800
0190 - Midgårdsgade 7, 3. th.	55	660	613.800	679.800
0200 - Midgårdsgade 7, 4. tv.	51	660	613.800	679.800
0210 - Midgårdsgade 7, 4. th.	55	660	613.800	679.800
0220 - Midgårdsgade 7, 5. tv.	51	660	613.800	679.800
0230 - Midgårdsgade 7, 5. th.	55	660	613.800	679.800
0240 - Midgårdsgade 9, st. tv.	78	815	757.950	839.450
0250 - Midgårdsgade 9, st. th.	72	815	757.950	839.450
0260 - Midgårdsgade 9, 1. tv.	<u>72</u>	<u>815</u>	<u>757.950</u>	<u>839.450</u>
transport	1.436	17.625	16.391.250	18.153.750

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	1.436	17.625	16.391.250	18.153.750
0270 - Midgårdsgade 9, 1. th.	72	815	757.950	839.450
0280 - Midgårdsgade 9, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
0290 - Midgårdsgade 9, 2. th.	72	815	757.950	839.450
0300 - Midgårdsgade 9, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
0310 - Midgårdsgade 9, 3. th.	72	815	757.950	839.450
0320 - Midgårdsgade 9, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
0330 - Midgårdsgade 9, 4. th.	72	815	757.950	839.450
0340 - Midgårdsgade 9, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
0350 - Midgårdsgade 9, 5. th.	72	815	757.950	839.450
0360 - Midgårdsgade 11, st. tv.	56	660	613.800	679.800
0370 - Midgårdsgade 11, st. th.	56	660	613.800	679.800
0380 - Midgårdsgade 11, 1. tv.	56	660	613.800	679.800
0390 - Midgårdsgade 11, 1. th.	56	660	613.800	679.800
0400 - Midgårdsgade 11, 2. tv.	56	660	613.800	679.800
0410 - Midgårdsgade 11, 2. th.	56	660	613.800	679.800
0420 - Midgårdsgade 11, 3. tv.	56	660	613.800	679.800
0430 - Midgårdsgade 11, 3. th.	56	660	613.800	679.800
0440 - Midgårdsgade 11, 4. tv.	56	660	613.800	679.800
0450 - Midgårdsgade 11, 4. th.	56	660	613.800	679.800
0460 - Midgårdsgade 11, 5. tv.	56	660	613.800	679.800
0470 - Midgårdsgade 11, 5. th.	56	660	613.800	679.800
0480 - Midgårdsgade 13, st. tv.	70	815	757.950	839.450
0490 - Midgårdsgade 13, st. th.	54	660	613.800	679.800
0500 - Midgårdsgade 13, 1. tv.	70	815	757.950	839.450
0510 - Midgårdsgade 13, 1. th.	54	660	613.800	679.800
0520 - Midgårdsgade 13, 2. tv.	70	815	757.950	839.450
0530 - Midgårdsgade 13, 2. th.	54	660	613.800	679.800
0540 - Midgårdsgade 13, 3. tv.	70	815	757.950	839.450
0550 - Midgårdsgade 13, 3. th.	54	660	613.800	679.800
0560 - Midgårdsgade 13, 4. tv.	70	815	757.950	839.450
0570 - Midgårdsgade 13, 4. th.	54	660	613.800	679.800
0580 - Midgårdsgade 13, 5. tv.	70	815	757.950	839.450
0590 - Midgårdsgade 13, 5. th.	54	660	613.800	679.800
0600 - Midgårdsgade 15, st. tv.	70	815	757.950	839.450
0610 - Midgårdsgade 15, st. th.	69	815	757.950	839.450
0620 - Midgårdsgade 15, 1. tv.	70	815	757.950	839.450
0630 - Midgårdsgade 15, 1. th.	69	815	757.950	839.450
0640 - Midgårdsgade 15, 2. tv.	70	815	757.950	839.450
0650 - Midgårdsgade 15, 2. th.	69	815	757.950	839.450
0660 - Midgårdsgade 15, 3. tv.	139	1.630	1.515.900	1.678.900
transport	4.056	48.250	44.872.500	49.697.500

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	4.056	48.250	44.872.500	49.697.500
0680 - Midgårdsgade 15, 4. tv.	70	815	757.950	839.450
0690 - Midgårdsgade 15, 4. th.	69	815	757.950	839.450
0700 - Midgårdsgade 15, 5. tv.	70	815	757.950	839.450
0710 - Midgårdsgade 15, 5. th.	69	815	757.950	839.450
0720 - Hothers Plads 1, st. tv.	89	960	892.800	988.800
0730 - Hothers Plads 1, st. th.	78	815	757.950	839.450
0740 - Hothers Plads 1, 1. tv.	89	960	892.800	988.800
0750 - Hothers Plads 1, 1. th.	78	815	757.950	839.450
0760 - Hothers Plads 1, 2. tv.	89	960	892.800	988.800
0770 - Hothers Plads 1, 2. th.	78	815	757.950	839.450
0780 - Hothers Plads 1, 3. tv.	89	960	892.800	988.800
0790 - Hothers Plads 1, 3. th.	78	815	757.950	839.450
0800 - Hothers Plads 1, 4. tv.	89	960	892.800	988.800
0810 - Hothers Plads 1, 4. th.	78	815	757.950	839.450
0820 - Hothers Plads 1, 5. tv.	89	960	892.800	988.800
0830 - Hothers Plads 1, 5. th.	78	815	757.950	839.450
0840 - Hothers Plads 3, st.	112	1.320	1.227.600	1.359.600
0860 - Hothers Plads 3, 1. tv.	56	660	613.800	679.800
0870 - Hothers Plads 3, 1. th.	56	660	613.800	679.800
0880 - Hothers Plads 3, 2. tv.	56	660	613.800	679.800
0890 - Hothers Plads 3, 2. th.	112	1.320	1.227.600	1.359.600
0900 - Hothers Plads 3, 3. tv.	56	660	613.800	679.800
0920 - Hothers Plads 3, 4. tv.	56	660	613.800	679.800
0930 - Hothers Plads 3, 4. th.	56	660	613.800	679.800
0940 - Hothers Plads 3, 5. tv.	56	660	613.800	679.800
0950 - Hothers Plads 3, 5. th.	56	660	613.800	679.800
0960 - Hothers Plads 5, st. tv.	78	815	757.950	839.450
0970 - Hothers Plads 5, st. th.	89	960	892.800	988.800
0980 - Hothers Plads 5, 1. tv.	78	815	757.950	839.450
0990 - Hothers Plads 5, 1. th.	89	960	892.800	988.800
1000 - Hothers Plads 5, 2. tv.	78	815	757.950	839.450
1010 - Hothers Plads 5, 2. th.	89	960	892.800	988.800
1020 - Hothers Plads 5, 3. tv.	78	815	757.950	839.450
1030 - Hothers Plads 5, 3. th.	89	960	892.800	988.800
1040 - Hothers Plads 5, 4. tv.	78	815	757.950	839.450
1050 - Hothers Plads 5, 4. th.	89	960	892.800	988.800
1060 - Hothers Plads 5, 5. tv.	78	815	757.950	839.450
1070 - Hothers Plads 5, 5. th.	89	960	892.800	988.800
1080 - Hothers Plads 7, st. tv.	72	815	757.950	839.450
1090 - Hothers Plads 7, st. th.	72	815	757.950	839.450
transport	7.154	82.360	76.594.800	84.830.800

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	7.154	82.360	76.594.800	84.830.800
1100 - Hothers Plads 7, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
1120 - Hothers Plads 7, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
1130 - Hothers Plads 7, 2. th.	144	1.630	1.515.900	1.678.900
1140 - Hothers Plads 7, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
1150 - Hothers Plads 7, 3. th.	72	815	757.950	839.450
1160 - Hothers Plads 7, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
1170 - Hothers Plads 7, 4. th.	72	815	757.950	839.450
1180 - Hothers Plads 7, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
1190 - Hothers Plads 7, 5. th.	72	815	757.950	839.450
1200 - Hothers Plads 9, st. tv.	72	815	757.950	839.450
1210 - Hothers Plads 9, st. th.	72	815	757.950	839.450
1220 - Hothers Plads 9, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
1230 - Hothers Plads 9, 1. th.	29	400	372.000	412.000
1240 - Hothers Plads 9, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
1250 - Hothers Plads 9, 2. th.	72	815	757.950	839.450
1260 - Hothers Plads 9, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
1270 - Hothers Plads 9, 3. th.	72	815	757.950	839.450
1280 - Hothers Plads 9, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
1290 - Hothers Plads 9, 4. th.	72	815	757.950	839.450
1300 - Hothers Plads 9, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
1310 - Hothers Plads 9, 5. th.	72	815	757.950	839.450
1320 - Hothers Plads 11, st. tv.	57	660	613.800	679.800
1330 - Hothers Plads 11, st. th.	72	815	757.950	839.450
1340 - Hothers Plads 11, 1. tv.	100	1.070	995.100	1.102.100
1350 - Hothers Plads 11, 1. th.	72	815	757.950	839.450
1360 - Hothers Plads 11, 2.	129	1.475	1.371.750	1.519.250
1390 - Hothers Plads 11, 3.	129	1.475	1.371.750	1.519.250
1400 - Hothers Plads 11, 4. tv.	57	660	613.800	679.800
1410 - Hothers Plads 11, 4. th.	72	815	757.950	839.450
1420 - Hothers Plads 11, 5. tv.	57	660	613.800	679.800
1430 - Hothers Plads 11, 5. th.	72	815	757.950	839.450
1440 - Hothers Plads 13, st. tv.	72	815	757.950	839.450
1450 - Hothers Plads 13, st. th.	30	400	372.000	412.000
1470 - Hothers Plads 13, 1. sal.	144	1.630	1.515.900	1.678.900
1480 - Hothers Plads 13, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
1490 - Hothers Plads 13, 2. th.	72	815	757.950	839.450
1500 - Hothers Plads 13, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
1510 - Hothers Plads 13, 3. th.	72	815	757.950	839.450
1520 - Hothers Plads 13, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
1530 - Hothers Plads 13, 4. th.	72	815	757.950	839.450
transport	10.190	116.870	108.689.100	120.376.100

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	10.190	116.870	108.689.100	120.376.100
1540 - Hothers Plads 13, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
1550 - Hothers Plads 13, 5. th.	72	815	757.950	839.450
1560 - Hothers Plads 15, st. tv.	85	960	892.800	988.800
1570 - Hothers Plads 15, st. th.	60	660	613.800	679.800
1580 - Hothers Plads 15, 1. tv.	85	960	892.800	988.800
1590 - Hothers Plads 15, 1. th.	60	660	613.800	679.800
1600 - Hothers Plads 15, 2. tv.	85	960	892.800	988.800
1610 - Hothers Plads 15, 2. th.	60	660	613.800	679.800
1620 - Hothers Plads 15, 3. tv.	85	960	892.800	988.800
1630 - Hothers Plads 15, 3. th.	60	660	613.800	679.800
1640 - Hothers Plads 15, 4. tv.	85	960	892.800	988.800
1650 - Hothers Plads 15, 4. th.	60	660	613.800	679.800
1660 - Hothers Plads 15, 5. tv.	85	960	892.800	988.800
1670 - Hothers Plads 15, 5. th.	60	660	613.800	679.800
1680 - Hothers Plads 17, st. tv.	72	815	757.950	839.450
1690 - Hothers Plads 17, st. th.	72	815	757.950	839.450
1700 - Hothers Plads 17, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
1710 - Hothers Plads 17, 1. th.	72	815	757.950	839.450
1720 - Hothers Plads 17, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
1730 - Hothers Plads 17, 2. th.	72	815	757.950	839.450
1740 - Hothers Plads 17, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
1750 - Hothers Plads 17, 3. th.	144	1.630	1.515.900	1.678.900
1760 - Hothers Plads 17, 4. tv.	144	1.630	1.515.900	1.678.900
1790 - Hothers Plads 17, 5. th.	72	815	757.950	839.450
1800 - Hothers Plads 19, st. tv.	72	815	757.950	839.450
1810 - Hothers Plads 19, st. th.	72	815	757.950	839.450
1820 - Hothers Plads 19, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
1830 - Hothers Plads 19, 1. th.	72	815	757.950	839.450
1840 - Hothers Plads 19, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
1850 - Hothers Plads 19, 2. th.	72	815	757.950	839.450
1860 - Hothers Plads 19, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
1870 - Hothers Plads 19, 3. th.	72	815	757.950	839.450
1880 - Hothers Plads 19, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
1890 - Hothers Plads 19, 4. th.	72	815	757.950	839.450
1910 - Hothers Plads 19, 5. sal	144	1.630	1.515.900	1.678.900
1920 - Hothers Plads 21, st. tv.	60	660	613.800	679.800
1930 - Hothers Plads 21, st. th.	85	960	892.800	988.800
1940 - Hothers Plads 21, 1. tv.	60	660	613.800	679.800
1950 - Hothers Plads 21, 1. th.	85	960	892.800	988.800
1960 - Hothers Plads 21, 2. tv.	60	660	613.800	679.800
transport	13.282	151.680	141.062.400	156.230.400

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	13.282	151.680	141.062.400	156.230.400
1970 - Hothers Plads 21, 2. th.	85	960	892.800	988.800
1980 - Hothers Plads 21, 3. tv.	60	660	613.800	679.800
1990 - Hothers Plads 21, 3. th.	85	960	892.800	988.800
2000 - Hothers Plads 21, 4. tv.	60	660	613.800	679.800
2010 - Hothers Plads 21, 4. th.	85	960	892.800	988.800
2020 - Hothers Plads 21, 5. tv.	60	660	613.800	679.800
2030 - Hothers Plads 21, 5. th.	85	960	892.800	988.800
2050 - Hothers Plads 23, st.	102	1.215	1.129.950	1.251.450
2060 - Hothers Plads 23, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
2070 - Hothers Plads 23, 1. th.	72	815	757.950	839.450
2080 - Hothers Plads 23, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
2090 - Hothers Plads 23, 2. th.	72	815	757.950	839.450
2100 - Hothers Plads 23, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
2110 - Hothers Plads 23, 3. th.	72	815	757.950	839.450
2120 - Hothers Plads 23, 4. tv.	144	1.630	1.515.900	1.678.900
2130 - Hothers Plads 23, 4. th.	72	815	757.950	839.450
2150 - Hothers Plads 23, 5. th.	72	815	757.950	839.450
2160 - Hothers Plads 25, st. tv.	72	815	757.950	839.450
2170 - Hothers Plads 25, st. th.	57	660	613.800	679.800
2180 - Hothers Plads 25, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
2190 - Hothers Plads 25, 1. th.	57	660	613.800	679.800
2200 - Hothers Plads 25, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
2210 - Hothers Plads 25, 2. th.	114	1.320	1.227.600	1.359.600
2220 - Hothers Plads 25, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
2240 - Hothers Plads 25, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
2250 - Hothers Plads 25, 4. th.	57	660	613.800	679.800
2260 - Hothers Plads 25, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
2270 - Hothers Plads 25, 5. th.	57	660	613.800	679.800
2280 - Hothers Plads 27, st. tv.	70	815	757.950	839.450
2290 - Hothers Plads 27, st. th.	72	815	757.950	839.450
2300 - Hothers Plads 27, 1. tv.	70	815	757.950	839.450
2310 - Hothers Plads 27, 1. th.	72	815	757.950	839.450
2320 - Hothers Plads 27, 2. tv.	70	815	757.950	839.450
2330 - Hothers Plads 27, 2. th.	72	815	757.950	839.450
2340 - Hothers Plads 27, 3. tv.	70	815	757.950	839.450
2350 - Hothers Plads 27, 3. th.	72	815	757.950	839.450
2360 - Hothers Plads 27, 4. tv.	70	815	757.950	839.450
2370 - Hothers Plads 27, 4. th.	72	815	757.950	839.450
2380 - Hothers Plads 27, 5. tv.	70	815	757.950	839.450
2390 - Hothers Plads 27, 5. th.	72	815	757.950	839.450
transport	16.250	185.495	172.510.350	191.059.850

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	16.250	185.495	172.510.350	191.059.850
2400 - Hothers Plads 29, st. tv.	72	815	757.950	839.450
2410 - Hothers Plads 29, st. th.	72	815	757.950	839.450
2420 - Hothers Plads 29, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
2430 - Hothers Plads 29, 1. th.	72	815	757.950	839.450
2440 - Hothers Plads 29, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
2450 - Hothers Plads 29, 2. th.	72	815	757.950	839.450
2460 - Hothers Plads 29, 3. tv.	72	815	757.950	839.450
2470 - Hothers Plads 29, 3. th.	72	815	757.950	839.450
2480 - Hothers Plads 29, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
2490 - Hothers Plads 29, 4. th.	72	815	757.950	839.450
2500 - Hothers Plads 29, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
2510 - Hothers Plads 29, 5. th.	72	815	757.950	839.450
2520 - Hothers Plads 31, st. tv.	89	960	892.800	988.800
2530 - Hothers Plads 31, st. th.	78	815	757.950	839.450
2540 - Hothers Plads 31, 1. tv.	89	960	892.800	988.800
2550 - Hothers Plads 31, 1. th.	78	815	757.950	839.450
2560 - Hothers Plads 31, 2. tv.	89	960	892.800	988.800
2570 - Hothers Plads 31, 2. th.	78	815	757.950	839.450
2580 - Hothers Plads 31, 3. tv.	89	960	892.800	988.800
2590 - Hothers Plads 31, 3. th.	78	815	757.950	839.450
2600 - Hothers Plads 31, 4. tv.	89	960	892.800	988.800
2610 - Hothers Plads 31, 4. th.	78	815	757.950	839.450
2620 - Hothers Plads 31, 5. tv.	89	960	892.800	988.800
2630 - Hothers Plads 31, 5. th.	78	815	757.950	839.450
2640 - Hothers Plads 33, st. tv.	56	660	613.800	679.800
2650 - Hothers Plads 33, st. th.	56	660	613.800	679.800
2660 - Hothers Plads 33, 1. tv.	56	660	613.800	679.800
2670 - Hothers Plads 33, 1. th.	56	660	613.800	679.800
2680 - Hothers Plads 33, 2. tv.	56	660	613.800	679.800
2690 - Hothers Plads 33, 2. th.	56	660	613.800	679.800
2700 - Hothers Plads 33, 3. tv.	56	660	613.800	679.800
2710 - Hothers Plads 33, 3. th.	56	660	613.800	679.800
2720 - Hothers Plads 33, 4. tv.	56	660	613.800	679.800
2730 - Hothers Plads 33, 4. th.	56	660	613.800	679.800
2740 - Hothers Plads 33, 5. tv.	56	660	613.800	679.800
2750 - Hothers Plads 33, 5. th.	56	660	613.800	679.800
2760 - Hothers Plads 35, st. tv.	78	815	757.950	839.450
2770 - Hothers Plads 35, st. th.	89	960	892.800	988.800
2780 - Hothers Plads 35, 1. tv.	78	815	757.950	839.450
2790 - Hothers Plads 35, 1. th.	89	960	892.800	988.800
transport	19.122	217.395	202.177.350	223.916.850

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	19.122	217.395	202.177.350	223.916.850
2800 - Hothers Plads 35, 2. tv.	78	815	757.950	839.450
2810 - Hothers Plads 35, 2. th.	89	960	892.800	988.800
2820 - Hothers Plads 35, 3. tv.	78	815	757.950	839.450
2830 - Hothers Plads 35, 3. th.	89	960	892.800	988.800
2840 - Hothers Plads 35, 4. tv.	78	815	757.950	839.450
2850 - Hothers Plads 35, 4. th.	89	960	892.800	988.800
2860 - Hothers Plads 35, 5. tv.	78	815	757.950	839.450
2870 - Hothers Plads 35, 5. th.	89	960	892.800	988.800
2880 - Borgmestervangen 22, st. tv	72	815	757.950	839.450
2890 - Borgmestervangen 22, st. th	56	660	613.800	679.800
2900 - Borgmestervangen 22, 1. tv.	72	815	757.950	839.450
2910 - Borgmestervangen 22, 1. th.	56	660	613.800	679.800
2920 - Borgmestervangen 22, 2. tv.	72	815	757.950	839.450
2930 - Borgmestervangen 22, 2. th.	56	660	613.800	679.800
2940 - Borgmestervangen 22, 3. tv.	128	1.475	1.371.750	1.519.250
2960 - Borgmestervangen 22, 4. tv.	72	815	757.950	839.450
2970 - Borgmestervangen 22, 4. th.	56	660	613.800	679.800
2980 - Borgmestervangen 22, 5. tv.	72	815	757.950	839.450
2990 - Borgmestervangen 22, 5. th.	56	660	613.800	679.800
3000 - Borgmestervangen 20, st.	136	1.630	1.515.900	1.678.900
3020 - Borgmestervangen 20, 1. tv.	68	815	757.950	839.450
3030 - Borgmestervangen 20, 1. th.	68	815	757.950	839.450
3040 - Borgmestervangen 20, 2. tv.	68	815	757.950	839.450
3050 - Borgmestervangen 20, 2. th.	68	815	757.950	839.450
3060 - Borgmestervangen 20, 3. tv.	68	815	757.950	839.450
3070 - Borgmestervangen 20, 3. th.	68	815	757.950	839.450
3080 - Borgmestervangen 20, 4. tv.	68	815	757.950	839.450
3090 - Borgmestervangen 20, 4. th.	68	815	757.950	839.450
3100 - Borgmestervangen 20, 5. tv.	68	815	757.950	839.450
3110 - Borgmestervangen 20, 5. th.	68	815	757.950	839.450
3120 - Borgmestervangen 18, st. tv	57	660	613.800	679.800
3130 - Borgmestervangen 18, st. th	57	660	613.800	679.800
3140 - Borgmestervangen 18, 1. tv	114	1.320	1.227.600	1.359.600
3160 - Borgmestervangen 18, 2. tv.	57	660	613.800	679.800
3170 - Borgmestervangen 18, 2. th.	57	660	613.800	679.800
3180 - Borgmestervangen 18, 3. tv.	57	660	613.800	679.800
3190 - Borgmestervangen 18, 3. th.	57	660	613.800	679.800
3200 - Borgmestervangen 18, 4. tv.	57	660	613.800	679.800
3210 - Borgmestervangen 18, 4. th.	57	660	613.800	679.800
3220 - Borgmestervangen 18, 5. tv.	57	660	613.800	679.800
transport	22.001	250.385	232.858.050	257.896.550

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	22.001	250.385	232.858.050	257.896.550
3230 - Borgmestervangen 18, 5. th.	57	660	613.800	679.800
3240 - Borgmestervangen 16, st. tv	68	815	757.950	839.450
3250 - Borgmestervangen 16, st. th	63	815	757.950	839.450
3260 - Borgmestervangen 16, 1. tv.	68	815	757.950	839.450
3270 - Borgmestervangen 16, 1. th.	68	815	757.950	839.450
3280 - Borgmestervangen 16, 2. tv.	68	815	757.950	839.450
3290 - Borgmestervangen 16, 2. th.	68	815	757.950	839.450
3300 - Borgmestervangen 16, 3. tv.	68	815	757.950	839.450
3310 - Borgmestervangen 16, 3. th.	68	815	757.950	839.450
3320 - Borgmestervangen 16, 4. tv.	68	815	757.950	839.450
3330 - Borgmestervangen 16, 4. th.	68	815	757.950	839.450
3340 - Borgmestervangen 16, 5. tv.	68	815	757.950	839.450
3350 - Borgmestervangen 16, 5. th.	68	815	757.950	839.450
3360 - Borgmestervangen 14, st.	63	660	613.800	679.800
3370 - Borgmestervangen 14, 1. tv.	57	660	613.800	679.800
3380 - Borgmestervangen 14, 1. th.	57	660	613.800	679.800
3400 - Borgmestervangen 14, 2. sal	114	1.320	1.227.600	1.359.600
3410 - Borgmestervangen 14, 3. tv.	57	660	613.800	679.800
3420 - Borgmestervangen 14, 3. th.	57	660	613.800	679.800
3430 - Borgmestervangen 14, 4. tv.	57	660	613.800	679.800
3440 - Borgmestervangen 14, 4. th.	57	660	613.800	679.800
3450 - Borgmestervangen 14, 5. tv.	57	660	613.800	679.800
3460 - Borgmestervangen 14, 5. th.	57	660	613.800	679.800
3470 - Borgmestervangen 12, st. tv	69	815	757.950	839.450
3480 - Borgmestervangen 12, st. th	69	815	757.950	839.450
3490 - Borgmestervangen 12, 1. tv.	69	815	757.950	839.450
3500 - Borgmestervangen 12, 1. th.	69	815	757.950	839.450
3510 - Borgmestervangen 12, 2. tv.	69	815	757.950	839.450
3520 - Borgmestervangen 12, 2. th.	69	815	757.950	839.450
3530 - Borgmestervangen 12, 3. tv.	69	815	757.950	839.450
3540 - Borgmestervangen 12, 3. th.	69	815	757.950	839.450
3550 - Borgmestervangen 12, 4. tv.	69	815	757.950	839.450
3560 - Borgmestervangen 12, 4. th.	69	815	757.950	839.450
3570 - Borgmestervangen 12, 5. tv.	69	815	757.950	839.450
3580 - Borgmestervangen 12, 5. th.	69	815	757.950	839.450
3590 - Borgmestervangen 10, st. tv	56	660	613.800	679.800
3600 - Borgmestervangen 10, st. th	53	660	613.800	679.800
3610 - Borgmestervangen 10, 1. tv.	56	660	613.800	679.800
3620 - Borgmestervangen 10, 1. th.	53	660	613.800	679.800
3630 - Borgmestervangen 10, 2. tv.	56	660	613.800	679.800
transport	24.604	281.165	261.483.450	289.599.950

Noter

Note 17 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	24.604	281.165	261.483.450	289.599.950
3640 - Borgmestervangen 10, 2. th.	53	660	613.800	679.800
3650 - Borgmestervangen 10, 3. tv.	56	660	613.800	679.800
3660 - Borgmestervangen 10, 3. th.	53	660	613.800	679.800
3670 - Borgmestervangen 10, 4. tv.	56	660	613.800	679.800
3680 - Borgmestervangen 10, 4. th.	53	660	613.800	679.800
3690 - Borgmestervangen 10, 5. tv.	56	660	613.800	679.800
3700 - Borgmestervangen 10, 5. th.	53	660	613.800	679.800
	<u>24.984</u>	<u>285.785</u>	<u>265.780.050</u>	<u>294.358.550</u>

Note 18 - Nøgleoplysninger

		31.12.18		31.12.17 *	31.12.16 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	350	24.850	24.850	24.850
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	350	24.850	24.850	24.850

* Sammenligningstallene er ikke krævet i bekendtgørelsen.

	Sæt kryds	Areal (BBR)	Areal (anden kilde)	Det oprin- delige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i> Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	<i>Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:</i> Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel- sesprisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	405.000.000	16.298
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	54.284.652	2.184

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 18 - Nøgleoplysninger

	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

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	583
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2016 kr. pr. m ²	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	193	169	-1.026

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	11.845
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.268
K3	Teknisk andelsværdi	14.113

		2016 kr. pr. m ²	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	28	28	31
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	33	63	1.259
M3	Vedligeholdelse i alt	61	91	1.290

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	82

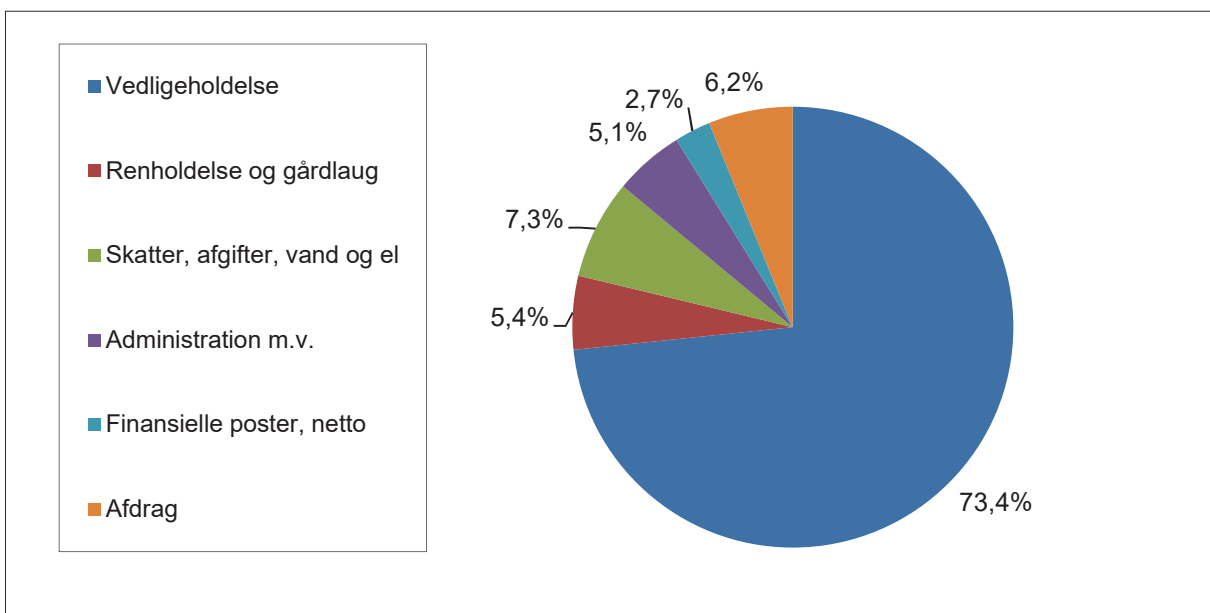
		2016 kr. pr. m ²	2017 kr. pr. m ²	2018 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	94	95	109

Note 18 - Nøgleoplysninger

Supplerende nøgletal i øvrigt

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

	kr. pr. m ² andel	kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	13.682	13.682
Valuarvurdering	16.298	16.298
Anskaffelsessum (kostpris)	3.802	3.802
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.268	2.268
Foreslået andelsværdi	11.845	11.845
Reserver uden for andelsværdi	2.184	2.184
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		583
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
		%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		100
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + afdrag - finansielle indtægter):		
Vedligeholdelse		73,4
Renholdelse og gårdlaug		5,4
Skatter, afgifter, vand og el		7,3
Administration m.v.		5,1
Finansielle poster, netto		2,7
Afdrag		6,2
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Lersøgaard

Bilag 4 til årsrapporten for 2018

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	405.000.000	16.298
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	54.284.652	2.184

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	583

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	11.845
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.268
K3	Teknisk andelsværdi	14.113

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	82

Budget for 2019

	Regnskab 2018	Budget 2019 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift	14.337.211	14.562.800
Vaskeriindtægter	411.714	410.000
Internetbidrag	111.883	224.000
Lejeindtægt antenneplads	65.695	66.000
Kælderrum	21.600	21.000
Renteindtægter	12.617	12.000
Øvrige indtægter (indtegningsgebyrer i 2019)	557.391	10.000
Indtægter i alt	15.518.111	15.305.800
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	1.195.872	1.635.000
Byfornyelsestilskud	-23.605	-13.000
Grundskyld	1.395.499	1.395.500
Dagrenovation	641.296	651.500
Forsikringer, inkl. Falck	752.707	755.000
Elforbrug	281.219	300.000
Vandforbrug	766.648	750.000
Internetudgifter	114.480	229.000
Egne lokaler, boligafgift og varme	79.594	80.000
Vaskeriudgifter	336.663	340.000
Vicevært og renholdelse	1.345.576	1.460.000
Gårdlaugsbidrag	669.818	670.000
Reparation og vedligeholdelse	781.786	1.407.500
Byfornyelsessag, tagprojekt (modr. støtte)	30.182.751	0
Planlagt vedligeholdelse	1.096.239	1.000.000
Administrationshonorar	460.193	471.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	33.000	33.300
Andre honorarer	324.760	400.000
Bestyrelseshonorar	305.000	305.000
Kontorhold, porto og gebyrer	100.143	100.000
Møde- og foreningsomkostninger	58.092	60.000
Beboerlokale og hotellejlighed	178	0
Afskrivninger	95.072	15.000
Selskabsskat	11.550	12.000
Omkostninger i alt	41.004.531	12.056.800
Driftsresultat	-25.486.420	3.249.000
Resultatdisponering:		
Afdrag på prioritetsgæld	2.708.231	3.249.000
Overført resultat	-28.194.651	0
Disponeret i alt	-25.486.420	3.249.000

Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 1% fra 1. juni 2019.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2018.

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.”

Anne Gausland Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-905624979069

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-13 16:05:38Z

NEM ID 

Theis Wolter Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132494819234

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-13 16:27:13Z

NEM ID 

Troels Glismann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-454167659132

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-14 06:36:05Z

NEM ID 

Simone Lahn Abildskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-917271809677

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-14 09:55:59Z

NEM ID 

Malte Juelsborg Karsten

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-575877755073

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-15 13:28:18Z

NEM ID 

Andreas Nøhr Lawaetz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-511632600243

IP: 80.71.xxx.xxx

2019-05-15 17:40:36Z

NEM ID 

Mikkel Lyng Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-345104744659

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-19 06:59:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VMMA6-TXVYX-AZEIC-210GE-84K2Q-GXXCZ

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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