

**Andelsboligforeningen
Lersøgaard**

Årsrapport for 2020
(94. regnskabsår)

Budget for 2021

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 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 26
Nøgleoplysninger	27 - 29
Bilag 4	30
Budget for 2021	31 - 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: 340 beboelsesandele

Bestyrelse

Troels Glismann (formand)
Andreas Nøhr Lawaetz (næstformand)
Theis Wolter Petersen
Charlotte Arensbak
Loke Leonhardt L. Bennedsen
Mikkel Lyng Kristensen
Anders Dürr

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

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Som administrator i Andelsboligforeningen Lersøgaard skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. 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 2020.

København, den 16. april 2021

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. 12, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 16. april 2021

Andreas Nøhr Lawaetz
(næstformand)

Troels Glismann
(formand)

Theis Wolter Petersen

Charlotte Arensbak

Loke Leonhardt L. Bennedsen

Mikkel Lyng Kristensen

Anders Dürr

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Lersøgaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Lersøgaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 12, 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 31 - 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. 12, 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 16. april 2021

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. 12, § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Formålet er at give de, efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver:

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

Ved efterfølgende målinger 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.

Briksystem på opgangsdøre afskrives lineært over 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

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 målinger 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.

ØVRIGE NOTER:**Andelsværdi:**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 19. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 6 stk. 1.

Nøgleoplysninger:

De i note 21 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 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	2020 Budget <small>(ej revideret)</small>		2020 Regnskab	2019 Regnskab
		INDTÆGTER:		
	14.708.000	Boligafgift	14.711.621	14.562.731
	400.000	Vaskeriindtægter	354.791	410.897
	70.000	Lejeindtægt antenneplads	69.696	67.666
	70.000	Kælderrum	93.900	56.250
	0	Renteindtægter	0	1.715
1	10.000	Øvrige indtægter	40.653	22.900
	<u>15.258.000</u>	Indtægter i alt	<u>15.270.661</u>	<u>15.122.159</u>
		OMKOSTNINGER:		
	1.025.000	Prioritetsrenter	1.002.135	1.507.742
	-8.000	Byfornyelsestilskud	-2.553	-13.079
	10.000	Bankrenter	44.621	4.403
	1.395.500	Grundskyld	1.395.499	1.395.499
	694.000	Dagrenovation	694.028	651.464
	770.000	Forsikringer	769.749	761.467
	170.000	Elforbrug	167.785	164.238
	700.000	Vandforbrug	732.040	696.241
	2.600	Internetregnskab, netto	5.088	5.088
	85.000	Egne lokaler, boligafgift og varme	82.270	82.207
2	220.000	Vaskeriudgifter	228.816	206.816
3	800.000	Vicevært	801.270	773.963
4	450.000	Renholdelse	466.736	432.306
	670.000	Gårdlaugsbidrag	669.818	669.818
5	1.000.900	Reparation og vedligeholdelse	1.118.477	564.767
6	1.000.000	Planlagt vedligeholdelse	540.820	621.418
	1.674.500	Projekt affald på gaden	1.674.450	0
	100.000	Altaner, forundersøgelse	191.688	102.719
	480.000	Administrationshonorar	480.191	470.775
	33.500	Revision og regnskabsudarbejdelse	33.500	33.300
7	500.000	Andre honorarer	468.682	201.418
	308.000	Bestyrelseshonorar	301.155	305.000
	100.000	Kontorhold, porto og gebyrer	90.456	78.897
8	60.000	Møde- og foreningsomkostninger	75.465	60.268
9	0	Beboerlokale og hotellejlighed	25.714	88.512
10	15.000	Afskrivninger	106.250	15.364
	12.000	Selskabsskat	12.813	12.225
	<u>12.268.000</u>	Omkostninger i alt	<u>12.176.963</u>	<u>9.892.836</u>
	<u>2.990.000</u>	Driftsresultat	<u>3.093.698</u>	<u>5.229.323</u>
		Resultatdisponering:		
	3.590.000	Afdrag på prioritetsgæld	3.201.471	3.342.619
	-600.000	Overført resultat	-107.773	1.886.704
	<u>2.990.000</u>	Disponeret i alt	<u>3.093.698</u>	<u>5.229.323</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		kr.	kr.
11	Ejendommens værdi	409.400.000	409.400.000
	(Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020, kr. 340.000.000)		
10	Briksystem på opgangsdøre	425.000	0
	Anlægsaktiver i alt	409.825.000	409.400.000
	Tilgodehavende boligafgift m.v.	99.180	3.657
	Igangværende forsikringssager	7.131	48.546
	Andre tilgodehavender	192.863	202.217
	Forudbetalte omkostninger	257.151	265.782
	Andel egenkapital Gårdlauget Hothers Plads	385.236	311.784
	Tilgodehavender	941.561	831.986
	Arbejdernes Landsbank, driftskonto	15.502.369	21.915.196
	Arbejdernes Landsbank, formueflex	2.554.402	2.558.298
	Arbejdernes Landsbank, viceværtkonto	0	6.732
	Likvide beholdninger	18.056.771	24.480.226
	Omsætningsaktiver i alt	18.998.332	25.312.212
	Aktiver i alt	428.823.332	434.712.212

Balance pr. 31. december

		Passiver	
<u>Note</u>		<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
12	Egenkapital før reserver	<u>304.358.550</u>	<u>294.358.550</u>
	Reserver:		
13	Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	14.831.119	14.831.119
	Reserve til værdiregulering og vedligeholdelse	<u>39.759.831</u>	<u>48.804.633</u>
	Reserver i alt	<u>54.590.950</u>	<u>63.635.752</u>
	Egenkapital inkl. reserver	<u>358.949.500</u>	<u>357.994.302</u>
14	Prioritetsgæld, kursværdi	62.927.463	67.406.304
	Forudbetalt boligafgift m.v.	24.388	52.774
	Deposita	2.082.074	2.009.121
	Igangværende handler	2.462.508	5.499.811
	Indbetalt garanti vedr. sammenlægning af andele	150.000	150.000
	Afsluttet varmeregnskab	1.147.274	740.125
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	756.566	
	Afholdte udgifter	<u>-375.301</u>	386.445
	Skyldig selskabsskat	12.254	11.902
	Skyldige omkostninger	<u>686.606</u>	<u>461.428</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>69.873.832</u>	<u>76.717.910</u>
	Passiver i alt	<u>428.823.332</u>	<u>434.712.212</u>
15	Yderligere belåning		
16	Sikkerhedsstillelse og panthæftelse		
17	Garantistillelser		
18	Forsikringsforhold		
19	Beregning af andelsværdi		
20	Eventualforpligtelse vedr. voldgiftssag		
21	Nøgleoplysninger		

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
Note 1 - Øvrige indtægter:		
Indtægtsført vedr. fraflyttere	12.153	2.400
Tegningsgebyrer	28.500	20.500
	<u>40.653</u>	<u>22.900</u>
Note 2 - Vaskeriudgifter:		
Rengøring	50.000	50.000
Gas, vand og varme	92.020	101.978
Reparation, service, sæbe skyllemiddel m.v.	86.796	54.838
	<u>228.816</u>	<u>206.816</u>
Note 3 - Vicevært:		
Viceværter	920.785	931.496
Lønrefusion, gårdlaug	-157.251	-220.831
ATP, AER m.v.	11.650	18.116
Personaleudgifter	26.086	45.182
	<u>801.270</u>	<u>773.963</u>
Note 4 - Renholdelse:		
Container	0	1.463
Rengøring, kontor og gårdtoiletter	16.256	0
Rengøringsartikler m.v.	27.310	5.914
Skadedyrsbekæmpelse	94.514	45.607
Trappevaskservice	350.619	366.965
Vinduespolering	51.488	25.744
Regulering af foreningens andel i gårdlaugets egenkapital	-73.451	-13.387
	<u>466.736</u>	<u>432.306</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
Note 5 - Reparation og vedligeholdelse:		
Abonnementer m.v.	123.017	78.929
Dørtelefon, reparationer på anlæg og udskiftninger	31.635	27.867
Elektriker, rep. elinstallationer, opsætning af solceller og lamper	42.514	17.087
Facader	48.588	0
Faldstammer, rensninger	33.286	44.537
Forstærkning knækkede bjælker kælder	44.375	0
Fællesarealer, indendørs, råd i bjælke m.v.	0	18.800
Fællesarealer, udendørs, skiltning, cykelstativ og sandkasse	0	11.002
Grønne arealer, beskæring af træer og klatreplanter m.v.	43.410	45.540
Kloak, reparation af brønde	797	3.125
Kælder og loftsrums, murerreparationer	0	1.679
Lukning af kældernedgang	27.625	0
Låse, køb og salg af nøglebrikker og udskiftning af cylindre m.v.	27.713	8.435
Maler, maling gårdtoilet	5.026	5.808
Materialer og småanskaffelser	34.487	19.152
Murer, reparation af sætningsskader og bagtrappe	53.896	50.295
Tag, gennemgang og fugtmåling	108.806	35.936
Tømrer	0	4.175
Varmeanlæg, service, udskiftning af termostater m.v.	364.434	151.757
Videoovervågning	9.488	5.269
Vinduer og døre, udskiftning tryk i port og reparation af port	47.435	16.110
Internet, opsætning og programmering af internet	17.895	0
VVS, reparation af stigestregne m.v.	54.050	19.264
	<u>1.118.477</u>	<u>564.767</u>
Note 6 - Planlagt vedligeholdelse:		
Stigstreng, udskiftning	540.820	621.418
	<u>540.820</u>	<u>621.418</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
Note 7 - Andre honorarer:		
Advokat Preben Gamst, mangler tagprojekt	0	57.813
Bang & Beenfeldt, legionella og cirkulation	34.570	7.528
Bang & Beenfeldt, energianalyse	25.322	0
Bang & Beenfeldt, løsningsforslag forstærkning af bjælke	2.809	0
CEJ, juridisk assistance	6.825	0
CEJ, indberetning til andelsboliginform og digital postkasse	3.238	0
CEJ, kælderlukning salg andel	3.750	0
CEJ, teknisk afdeling vedr. ansættelse og annoncering	28.750	0
CEJ, vedr. låneomlægning	0	6.250
CEJ, teknisk bistand	0	8.050
Mico ApS, ny hjemmeside	15.363	16.625
Minol, varmeregnskabshonorar	83.055	82.586
Redmark, deltagelse i generalforsamling	0	4.000
Valuarvurdering, DK-Valuaren	0	18.566
Voldgiftssag mod entreprenør	265.000	0
	<u>468.682</u>	<u>201.418</u>
Note 8 - Møde- og foreningsomkostninger:		
Generalforsamling	25.965	12.100
Mødeudgifter, fortærring m.v.	29.806	40.039
Gaver og blomster	2.516	2.302
Beboer fester	17.178	5.827
	<u>75.465</u>	<u>60.268</u>
Note 9 - Beboerlokale og hotellejlighed:		
Rengøring	36.088	69.358
Materialer og anskaffelser, inkl. sæbe og salttabletter	18.525	21.000
Reparation og vedligeholdelse	10.362	19.172
Lejeindtægter, beboerlokale	-39.060	-59.700
Lejeindtægter, hotellejlighed	-37.200	-53.200
Boligafgift, varme og antenne til foreningen	24.096	24.042
El, gæstetoilet	12.903	0
Køb af klapbord, køleskab, gardiner og ventilator	0	67.840
	<u>25.714</u>	<u>88.512</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
Note 10 - Afskrivninger:		
Vaskeri og vaskemaskine:		
Saldo 1. januar	0	15.364
Afskrivning, 20% af kr. 78.820	0	-15.364
Saldo 31. december	0	0
Briksystem på opgangsdøre:		
Saldo 1. januar	0	0
Tilgang i regnskabsåret	531.250	0
Afskrivning, 20% af kr. 531.250	-106.250	0
Saldo 31. december	425.000	0
		kr.
Note 11 - Ejendommens værdi:		
Kostpris:		
Oprindelig anskaffelsessum jfr. skøde		0
Tilgang før 2015		94.458.104
		94.458.104
Opskrivninger til dagsværdi:		
Saldo 1. januar 2020		314.941.896
Årets opskrivning til valuarvurdering		0
		314.941.896
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020		409.400.000

Ejendommen er optaget til valuarvurdering, foretaget den 22. januar 2020 af ejendomsmægler og valuar, MDE Jens Christian Laasholdt og ejendomsmægler og valuar, MDE Jørn Søby, DK-Valuaren, Aurikelvej 12, 2000 Frederiksberg.

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. 348.400.000 eller 488.700.000.

Valuarvurderingen er fastholdt i andelsværdiberegningen jfr. andelsboligloven §5 stk. 3 og kan 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

	kr.
Note 12 - Egenkapital:	
Andelskapital:	
Saldo 1. januar 2020	285.785
	285.785
Ejendommens opskrivningsfond:	
Saldo 1. januar 2020	314.941.896
Årets opskrivning til valuarvurdering	0
	314.941.896
Kursreguleringsfond, prioritetsgæld:	
Saldo 1. januar 2020	-4.184.063
Årets kursregulering	-2.036.594
	-6.220.657
Overført resultat m.v.:	
Saldo 1. januar 2020	-16.685.068
Årets indeksregulering	-61.615
Årets afdrag prioritetsgæld	3.201.471
Låneindfrielse, kurstab og omkostninger	-40.291
Overført resultat	-107.773
Regulering af reserve til værdiregulering og vedligeholdelse	9.044.802
	-4.648.474
Egenkapital i alt	304.358.550

Note 13 - 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 14 - Prioritetsgæld:

	Restgæld 1/1 2020	Indfriet	Afdrag	Restgæld 31/12 2020	Kursværdi 31/12 2020
a)	5.898.028	0	365.840	5.578.091	9.418.940
b)	2.018.656	0	120.008	1.914.359	3.005.334
c)	3.763.426	3.375.578	387.848	0	0
d)	18.502.131	0	1.288.262	17.213.869	17.748.968
e)	33.040.000	0	1.039.513	32.000.487	32.754.221
	63.222.241	3.375.578	3.201.471	56.706.806	62.927.463

- a) RealDK, fastforrentet indeksslån med afdrag og rentestøtte, 2,5%, udløber 2036
- b) RealDK, fastforrentet indeksslån med afdrag 2,5%, udløber 2044
- c) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 1,0216%
- d) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 0,9900%, udløber 2033
- e) RealDK, fastforrentet kontantlån med afdrag, 0,7488%, udløber 2050

Noter

Note 15 - Yderligere belåning:

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

Note 16 - Sikkerhedsstillelse og panthæftelse:

Udover sædvanlig pant for prioritetsgælden er der tinglyst fire afgiftspantebreve på i alt kr. 12.190.177.

Ejendommens bogførte værdi er kr. 409.400.000.

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 17 - Garantistillelser:

Foreningen har garanteret for 3 medlemmers indskud for oprindelig kr. 103.140.

Note 18 - Forsikringsforhold:

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

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring.

Note 19 - Beregning af andelsværdi:

Opgjort i henhold til § 5 stk. 3, i lov om andelsboligforeninger samt vedtægternes § 6 stk. 1.

	kr.
Egenkapital inkl. reserver ifølge balancen	358.949.500
Byfornyelsesstøtte iht byf.loven §29, stk.1.	-14.831.119
Reserve til værdiregulering og vedligeholdelse	-39.759.831
Andelsværdi i henhold til § 5 stk. 3 til fordeling	304.358.550
Andelsindskud	285.785
Andelskronens værdi	1.064,99
<u>304.358.550</u> =	
285.785	

I henhold til § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter § 5 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.

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 22. januar 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 409.400.000. 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 § 5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk 2 litra b, blev på seneste ordinære generalforsamling vedtaget til 1.030,00.

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bestyrelsen foreslår, at andelskronens værdi gældende indtil næste ordinære generalforsamling, fastsættes til 1.064,99.

Andelskronens værdi, opgjort i henhold til § 5 stk. 3, kan maksimalt, inkl. frie reserver (reserve til værdiregulering), fastsættes til 1.204,12.

Andelenes værdi ved en andelskrone på 1.064,99:

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
0020 - Midgårdsgade 5, st.	104	1.320	1.359.600	1.405.789
0040 - Midgårdsgade 5, 1.	104	1.320	1.359.600	1.405.789
0050 - Midgårdsgade 5, 2. tv.	52	660	679.800	702.894
0060 - Midgårdsgade 5, 2. th.	52	660	679.800	702.894
0070 - Midgårdsgade 5, 3. tv.	52	660	679.800	702.894
0080 - Midgårdsgade 5, 3. th.	52	660	679.800	702.894
0090 - Midgårdsgade 5, 4. tv.	52	660	679.800	702.894
0100 - Midgårdsgade 5, 4. th.	52	660	679.800	702.894
0110 - Midgårdsgade 5, 5. tv.	52	660	679.800	702.894
0120 - Midgårdsgade 5, 5. th.	52	660	679.800	702.894
0130 - Midgårdsgade 7, st.	60	660	679.800	702.894
0140 - Midgårdsgade 7, 1. tv.	51	660	679.800	702.894
0150 - Midgårdsgade 7, 1. th.	55	660	679.800	702.894
0160 - Midgårdsgade 7, 2. sal	106	1.320	1.359.600	1.405.789
0180 - Midgårdsgade 7, 3. tv.	51	660	679.800	702.894
0190 - Midgårdsgade 7, 3. th.	55	660	679.800	702.894
0200 - Midgårdsgade 7, 4. tv.	102	1.320	1.359.600	1.405.789
0210 - Midgårdsgade 7, 4. th.	55	660	679.800	702.894
0230 - Midgårdsgade 7, 5. th.	55	660	679.800	702.894
0240 - Midgårdsgade 9, st. tv.	78	815	839.450	867.968
0250 - Midgårdsgade 9, st. th.	72	815	839.450	867.968
0260 - Midgårdsgade 9, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
0280 - Midgårdsgade 9, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
0290 - Midgårdsgade 9, 1. th.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
0300 - Midgårdsgade 9, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
0310 - Midgårdsgade 9, 3. th.	72	815	839.450	867.968
0320 - Midgårdsgade 9, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
0330 - Midgårdsgade 9, 4. th.	72	815	839.450	867.968
0340 - Midgårdsgade 9, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
0350 - Midgårdsgade 9, 5. th.	72	815	839.450	867.968
0360 - Midgårdsgade 11, st. tv.	56	660	679.800	702.894
0370 - Midgårdsgade 11, st. th.	56	660	679.800	702.894
0380 - Midgårdsgade 11, 1. tv.	56	660	679.800	702.894
0390 - Midgårdsgade 11, 1. th.	56	660	679.800	702.894
0400 - Midgårdsgade 11, 2. tv.	56	660	679.800	702.894
transport	2.364	28.260	29.107.800	30.096.655

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	2.364	28.260	29.107.800	30.096.655
0410 - Midgårdsgade 11, 2. th.	56	660	679.800	702.894
0420 - Midgårdsgade 11, 3. tv.	56	660	679.800	702.894
0430 - Midgårdsgade 11, 3. th.	56	660	679.800	702.894
0440 - Midgårdsgade 11, 4. tv.	56	660	679.800	702.894
0450 - Midgårdsgade 11, 4. th.	56	660	679.800	702.894
0460 - Midgårdsgade 11, 5. tv.	56	660	679.800	702.894
0470 - Midgårdsgade 11, 5. th.	56	660	679.800	702.894
0480 - Midgårdsgade 13, st. tv.	70	815	839.450	867.968
0490 - Midgårdsgade 13, st. th.	54	660	679.800	702.894
0500 - Midgårdsgade 13, 1. tv.	70	815	839.450	867.968
0510 - Midgårdsgade 13, 1. th.	54	660	679.800	702.894
0520 - Midgårdsgade 13, 2. tv.	70	815	839.450	867.968
0530 - Midgårdsgade 13, 2. th.	54	660	679.800	702.894
0540 - Midgårdsgade 13, 3. tv.	70	815	839.450	867.968
0550 - Midgårdsgade 13, 3. th.	54	660	679.800	702.894
0560 - Midgårdsgade 13, 4. tv.	70	815	839.450	867.968
0570 - Midgårdsgade 13, 4. th.	54	660	679.800	702.894
0590 - Midgårdsgade 13, 5.	124	1.475	1.519.250	1.570.862
0600 - Midgårdsgade 15, st. tv.	70	815	839.450	867.968
0610 - Midgårdsgade 15, st. th.	69	815	839.450	867.968
0620 - Midgårdsgade 15, 1. tv.	70	815	839.450	867.968
0630 - Midgårdsgade 15, 1. th.	69	815	839.450	867.968
0640 - Midgårdsgade 15, 2. tv.	70	815	839.450	867.968
0650 - Midgårdsgade 15, 2. th.	69	815	839.450	867.968
0660 - Midgårdsgade 15, 3. tv.	139	1.630	1.678.900	1.735.936
0680 - Midgårdsgade 15, 4. tv.	70	815	839.450	867.968
0690 - Midgårdsgade 15, 4. th.	69	815	839.450	867.968
0700 - Midgårdsgade 15, 5. tv.	70	815	839.450	867.968
0710 - Midgårdsgade 15, 5. th.	69	815	839.450	867.968
0720 - Hothers Plads 1, st. tv.	89	960	988.800	1.022.392
0730 - Hothers Plads 1, st. th.	78	815	839.450	867.968
0740 - Hothers Plads 1, 1. tv.	89	960	988.800	1.022.392
0750 - Hothers Plads 1, 1. th.	78	815	839.450	867.968
0760 - Hothers Plads 1, 2. tv.	89	960	988.800	1.022.392
0770 - Hothers Plads 1, 2. th.	78	815	839.450	867.968
0780 - Hothers Plads 1, 3. tv.	89	960	988.800	1.022.392
0790 - Hothers Plads 1, 3. th.	78	815	839.450	867.968
0800 - Hothers Plads 1, 4. tv.	89	960	988.800	1.022.392
0810 - Hothers Plads 1, 4. th.	78	815	839.450	867.968
0820 - Hothers Plads 1, 5. tv.	89	960	988.800	1.022.392
transport	5.258	61.345	63.185.350	65.331.894

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	5.258	61.345	63.185.350	65.331.894
0830 - Hothers Plads 1, 5. th.	78	815	839.450	867.968
0840 - Hothers Plads 3, st.	112	1.320	1.359.600	1.405.789
0870 - Hothers Plads 3, 1.	112	1.320	1.359.600	1.405.789
0880 - Hothers Plads 3, 2. tv.	56	660	679.800	702.894
0890 - Hothers Plads 3, 2. th.	112	1.320	1.359.600	1.405.789
0900 - Hothers Plads 3, 3. tv.	56	660	679.800	702.894
0920 - Hothers Plads 3, 4. tv.	56	660	679.800	702.894
0930 - Hothers Plads 3, 4. th.	56	660	679.800	702.894
0940 - Hothers Plads 3, 5. tv.	56	660	679.800	702.894
0950 - Hothers Plads 3, 5. th.	56	660	679.800	702.894
0960 - Hothers Plads 5, st. tv.	78	815	839.450	867.968
0970 - Hothers Plads 5, st. th.	89	960	988.800	1.022.392
0980 - Hothers Plads 5, 1. tv.	78	815	839.450	867.968
0990 - Hothers Plads 5, 1. th.	89	960	988.800	1.022.392
1000 - Hothers Plads 5, 2. tv.	78	815	839.450	867.968
1010 - Hothers Plads 5, 2. th.	89	960	988.800	1.022.392
1020 - Hothers Plads 5, 3. tv.	78	815	839.450	867.968
1030 - Hothers Plads 5, 3. th.	89	960	988.800	1.022.392
1040 - Hothers Plads 5, 4. tv.	78	815	839.450	867.968
1050 - Hothers Plads 5, 4. th.	89	960	988.800	1.022.392
1060 - Hothers Plads 5, 5. tv.	78	815	839.450	867.968
1070 - Hothers Plads 5, 5. th.	89	960	988.800	1.022.392
1080 - Hothers Plads 7, st. tv.	72	815	839.450	867.968
1090 - Hothers Plads 7, st. th.	72	815	839.450	867.968
1100 - Hothers Plads 7, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
1110 - Hothers Plads 7, 2. th.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
1120 - Hothers Plads 7, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
1140 - Hothers Plads 7, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
1150 - Hothers Plads 7, 3. th.	72	815	839.450	867.968
1160 - Hothers Plads 7, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
1170 - Hothers Plads 7, 4. th.	72	815	839.450	867.968
1180 - Hothers Plads 7, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
1190 - Hothers Plads 7, 5. th.	72	815	839.450	867.968
1200 - Hothers Plads 9, st. tv.	72	815	839.450	867.968
1210 - Hothers Plads 9, st. th.	72	815	839.450	867.968
1220 - Hothers Plads 9, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
1230 - Hothers Plads 9, 1. th.	29	400	412.000	425.997
1240 - Hothers Plads 9, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
1250 - Hothers Plads 9, 2. th.	72	815	839.450	867.968
1260 - Hothers Plads 9, 3.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
transport	8.407	96.615	99.513.450	102.894.138

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	8.407	96.615	99.513.450	102.894.138
1280 - Hothers Plads 9, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
1290 - Hothers Plads 9, 4. th.	72	815	839.450	867.968
1300 - Hothers Plads 9, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
1310 - Hothers Plads 9, 5. th.	72	815	839.450	867.968
1320 - Hothers Plads 11, st. tv.	57	660	679.800	702.894
1330 - Hothers Plads 11, st. th.	72	815	839.450	867.968
1340 - Hothers Plads 11, 1. tv.	100	1.070	1.102.100	1.139.541
1350 - Hothers Plads 11, 1. th.	72	815	839.450	867.968
1360 - Hothers Plads 11, 2.	129	1.475	1.519.250	1.570.862
1390 - Hothers Plads 11, 3.	129	1.475	1.519.250	1.570.862
1400 - Hothers Plads 11, 4. tv.	57	660	679.800	702.894
1410 - Hothers Plads 11, 4. th.	72	815	839.450	867.968
1420 - Hothers Plads 11, 5.	129	1.475	1.519.250	1.570.862
1440 - Hothers Plads 13, st. tv.	72	815	839.450	867.968
1450 - Hothers Plads 13, st. th.	30	400	412.000	425.997
1470 - Hothers Plads 13, 1. sal.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
1480 - Hothers Plads 13, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
1490 - Hothers Plads 13, 2. th.	72	815	839.450	867.968
1500 - Hothers Plads 13, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
1510 - Hothers Plads 13, 3. th.	72	815	839.450	867.968
1520 - Hothers Plads 13, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
1530 - Hothers Plads 13, 4. th.	72	815	839.450	867.968
1540 - Hothers Plads 13, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
1550 - Hothers Plads 13, 5. th.	72	815	839.450	867.968
1560 - Hothers Plads 15, st. tv.	85	960	988.800	1.022.392
1570 - Hothers Plads 15, st. th.	60	660	679.800	702.894
1580 - Hothers Plads 15, 1. tv.	85	960	988.800	1.022.392
1590 - Hothers Plads 15, 1. th.	60	660	679.800	702.894
1600 - Hothers Plads 15, 2. tv.	85	960	988.800	1.022.392
1610 - Hothers Plads 15, 2. th.	60	660	679.800	702.894
1620 - Hothers Plads 15, 3. tv.	85	960	988.800	1.022.392
1630 - Hothers Plads 15, 3. th.	60	660	679.800	702.894
1650 - Hothers Plads 15, 4.	145	1.620	1.668.600	1.725.286
1660 - Hothers Plads 15, 5. tv.	85	960	988.800	1.022.392
1670 - Hothers Plads 15, 5. th.	60	660	679.800	702.894
1680 - Hothers Plads 17, st. tv.	72	815	839.450	867.968
1690 - Hothers Plads 17, st. th.	72	815	839.450	867.968
1700 - Hothers Plads 17, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
1710 - Hothers Plads 17, 1. th.	72	815	839.450	867.968
1720 - Hothers Plads 17, 2.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
transport	11.636	133.110	137.103.300	141.760.997

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	11.636	133.110	137.103.300	141.760.997
1740 - Hothers Plads 17, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
1750 - Hothers Plads 17, 3. th.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
1760 - Hothers Plads 17, 4. tv.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
1790 - Hothers Plads 17, 5. th.	72	815	839.450	867.968
1800 - Hothers Plads 19, st. tv.	72	815	839.450	867.968
1810 - Hothers Plads 19, st. th.	72	815	839.450	867.968
1820 - Hothers Plads 19, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
1830 - Hothers Plads 19, 1. th.	72	815	839.450	867.968
1840 - Hothers Plads 19, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
1850 - Hothers Plads 19, 2. th.	72	815	839.450	867.968
1860 - Hothers Plads 19, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
1870 - Hothers Plads 19, 3. th.	72	815	839.450	867.968
1880 - Hothers Plads 19, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
1890 - Hothers Plads 19, 4. th.	72	815	839.450	867.968
1910 - Hothers Plads 19, 5. sal	144	1.630	1.678.900	1.735.936
1920 - Hothers Plads 21, st. tv.	60	660	679.800	702.894
1930 - Hothers Plads 21, st. th.	85	960	988.800	1.022.392
1940 - Hothers Plads 21, 1. tv.	60	660	679.800	702.894
1950 - Hothers Plads 21, 1. th.	85	960	988.800	1.022.392
1960 - Hothers Plads 21, 2. tv.	60	660	679.800	702.894
1970 - Hothers Plads 21, 2. th.	85	960	988.800	1.022.392
1980 - Hothers Plads 21, 3. tv.	60	660	679.800	702.894
1990 - Hothers Plads 21, 3. th.	85	960	988.800	1.022.392
2000 - Hothers Plads 21, 4. tv.	60	660	679.800	702.894
2010 - Hothers Plads 21, 4. th.	85	960	988.800	1.022.392
2020 - Hothers Plads 21, 5. tv.	60	660	679.800	702.894
2030 - Hothers Plads 21, 5. th.	85	960	988.800	1.022.392
2050 - Hothers Plads 23, st.	102	1.215	1.251.450	1.293.964
2060 - Hothers Plads 23, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
2070 - Hothers Plads 23, 1. th.	72	815	839.450	867.968
2080 - Hothers Plads 23, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
2090 - Hothers Plads 23, 2. th.	72	815	839.450	867.968
2100 - Hothers Plads 23, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
2110 - Hothers Plads 23, 3. th.	72	815	839.450	867.968
2120 - Hothers Plads 23, 4. tv.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
2130 - Hothers Plads 23, 4. th.	72	815	839.450	867.968
2150 - Hothers Plads 23, 5. th.	72	815	839.450	867.968
2160 - Hothers Plads 25, st. tv.	72	815	839.450	867.968
2170 - Hothers Plads 25, st. th.	57	660	679.800	702.894
2180 - Hothers Plads 25, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
transport	14.825	169.155	174.229.650	180.148.610

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	14.825	169.155	174.229.650	180.148.610
2190 - Hothers Plads 25, 1. th.	57	660	679.800	702.894
2200 - Hothers Plads 25, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
2210 - Hothers Plads 25, 2. th.	114	1.320	1.359.600	1.405.789
2220 - Hothers Plads 25, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
2240 - Hothers Plads 25, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
2250 - Hothers Plads 25, 4. th.	57	660	679.800	702.894
2260 - Hothers Plads 25, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
2270 - Hothers Plads 25, 5. th.	57	660	679.800	702.894
2280 - Hothers Plads 27, st. tv.	70	815	839.450	867.968
2290 - Hothers Plads 27, st. th.	72	815	839.450	867.968
2300 - Hothers Plads 27, 1. tv.	70	815	839.450	867.968
2310 - Hothers Plads 27, 1. th.	72	815	839.450	867.968
2320 - Hothers Plads 27, 2. tv.	70	815	839.450	867.968
2330 - Hothers Plads 27, 2. th.	144	1.630	1.678.900	1.735.936
2340 - Hothers Plads 27, 3. tv.	70	815	839.450	867.968
2360 - Hothers Plads 27, 4. tv.	70	815	839.450	867.968
2370 - Hothers Plads 27, 4. th.	72	815	839.450	867.968
2380 - Hothers Plads 27, 5. tv.	70	815	839.450	867.968
2390 - Hothers Plads 27, 5. th.	72	815	839.450	867.968
2400 - Hothers Plads 29, st. tv.	72	815	839.450	867.968
2410 - Hothers Plads 29, st. th.	72	815	839.450	867.968
2420 - Hothers Plads 29, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
2430 - Hothers Plads 29, 1. th.	72	815	839.450	867.968
2440 - Hothers Plads 29, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
2450 - Hothers Plads 29, 2. th.	72	815	839.450	867.968
2460 - Hothers Plads 29, 3. tv.	72	815	839.450	867.968
2470 - Hothers Plads 29, 3. th.	72	815	839.450	867.968
2480 - Hothers Plads 29, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
2490 - Hothers Plads 29, 4. th.	72	815	839.450	867.968
2500 - Hothers Plads 29, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
2510 - Hothers Plads 29, 5. th.	72	815	839.450	867.968
2520 - Hothers Plads 31, st. tv.	89	960	988.800	1.022.392
2530 - Hothers Plads 31, st. th.	78	815	839.450	867.968
2540 - Hothers Plads 31, 1. tv.	89	960	988.800	1.022.392
2550 - Hothers Plads 31, 1. th.	78	815	839.450	867.968
2560 - Hothers Plads 31, 2. tv.	89	960	988.800	1.022.392
2570 - Hothers Plads 31, 2. th.	78	815	839.450	867.968
2580 - Hothers Plads 31, 3. tv.	89	960	988.800	1.022.392
2590 - Hothers Plads 31, 3. th.	78	815	839.450	867.968
2600 - Hothers Plads 31, 4. tv.	89	960	988.800	1.022.392
transport	17.871	203.335	209.435.050	216.550.014

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	17.871	203.335	209.435.050	216.550.014
2610 - Hothers Plads 31, 4. th.	78	815	839.450	867.968
2620 - Hothers Plads 31, 5. tv.	89	960	988.800	1.022.392
2630 - Hothers Plads 31, 5. th.	78	815	839.450	867.968
2640 - Hothers Plads 33, st. tv.	56	660	679.800	702.894
2650 - Hothers Plads 33, st. th.	56	660	679.800	702.894
2660 - Hothers Plads 33, 1. tv.	56	660	679.800	702.894
2670 - Hothers Plads 33, 1. th.	56	660	679.800	702.894
2680 - Hothers Plads 33, 2. tv.	56	660	679.800	702.894
2690 - Hothers Plads 33, 2. th.	56	660	679.800	702.894
2700 - Hothers Plads 33, 3. tv.	56	660	679.800	702.894
2710 - Hothers Plads 33, 3. th.	56	660	679.800	702.894
2720 - Hothers Plads 33, 4. tv.	56	660	679.800	702.894
2730 - Hothers Plads 33, 4. th.	56	660	679.800	702.894
2740 - Hothers Plads 33, 5. tv.	56	660	679.800	702.894
2750 - Hothers Plads 33, 5. th.	56	660	679.800	702.894
2760 - Hothers Plads 35, st. tv.	78	815	839.450	867.968
2770 - Hothers Plads 35, st. th.	89	960	988.800	1.022.392
2780 - Hothers Plads 35, 1. tv.	78	815	839.450	867.968
2790 - Hothers Plads 35, 1. th.	89	960	988.800	1.022.392
2800 - Hothers Plads 35, 2. tv.	78	815	839.450	867.968
2810 - Hothers Plads 35, 2. th.	89	960	988.800	1.022.392
2820 - Hothers Plads 35, 3. tv.	78	815	839.450	867.968
2830 - Hothers Plads 35, 3. th.	89	960	988.800	1.022.392
2840 - Hothers Plads 35, 4. tv.	78	815	839.450	867.968
2850 - Hothers Plads 35, 4. th.	89	960	988.800	1.022.392
2860 - Hothers Plads 35, 5. tv.	78	815	839.450	867.968
2870 - Hothers Plads 35, 5. th.	89	960	988.800	1.022.392
2880 - Borgmestervangen 22, st. tv	72	815	839.450	867.968
2890 - Borgmestervangen 22, st. th	56	660	679.800	702.894
2900 - Borgmestervangen 22, 1. tv.	72	815	839.450	867.968
2910 - Borgmestervangen 22, 1. th.	56	660	679.800	702.894
2920 - Borgmestervangen 22, 2. tv.	72	815	839.450	867.968
2930 - Borgmestervangen 22, 2. th.	56	660	679.800	702.894
2940 - Borgmestervangen 22, 3. tv.	128	1.475	1.519.250	1.570.862
2960 - Borgmestervangen 22, 4. tv.	72	815	839.450	867.968
2970 - Borgmestervangen 22, 4. th.	56	660	679.800	702.894
2980 - Borgmestervangen 22, 5. tv.	72	815	839.450	867.968
2990 - Borgmestervangen 22, 5. th.	56	660	679.800	702.894
3000 - Borgmestervangen 20, st.	136	1.630	1.678.900	1.735.936
3020 - Borgmestervangen 20, 1. tv.	68	815	839.450	867.968
transport	20.762	235.790	242.863.700	251.114.308

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	20.762	235.790	242.863.700	251.114.308
3030 - Borgmestervangen 20, 1. th.	68	815	839.450	867.968
3040 - Borgmestervangen 20, 2. tv.	68	815	839.450	867.968
3050 - Borgmestervangen 20, 2. th.	68	815	839.450	867.968
3060 - Borgmestervangen 20, 3. tv.	68	815	839.450	867.968
3070 - Borgmestervangen 20, 3. th.	68	815	839.450	867.968
3080 - Borgmestervangen 20, 4. tv.	68	815	839.450	867.968
3090 - Borgmestervangen 20, 4. th.	68	815	839.450	867.968
3100 - Borgmestervangen 20, 5. tv.	68	815	839.450	867.968
3110 - Borgmestervangen 20, 5. th.	68	815	839.450	867.968
3120 - Borgmestervangen 18, st. tv	57	660	679.800	702.894
3130 - Borgmestervangen 18, st. th	57	660	679.800	702.894
3140 - Borgmestervangen 18, 1. tv	114	1.320	1.359.600	1.405.789
3160 - Borgmestervangen 18, 2. tv.	57	660	679.800	702.894
3170 - Borgmestervangen 18, 2. th.	57	660	679.800	702.894
3180 - Borgmestervangen 18, 3. tv.	57	660	679.800	702.894
3190 - Borgmestervangen 18, 3. th.	57	660	679.800	702.894
3200 - Borgmestervangen 18, 4. tv.	57	660	679.800	702.894
3210 - Borgmestervangen 18, 4. th.	57	660	679.800	702.894
3220 - Borgmestervangen 18, 5. tv.	57	660	679.800	702.894
3230 - Borgmestervangen 18, 5. th.	57	660	679.800	702.894
3240 - Borgmestervangen 16, st. tv	68	815	839.450	867.968
3250 - Borgmestervangen 16, st. th	63	815	839.450	867.968
3260 - Borgmestervangen 16, 1.	136	1.630	1.678.900	1.735.936
3280 - Borgmestervangen 16, 2. tv.	68	815	839.450	867.968
3290 - Borgmestervangen 16, 2. th.	68	815	839.450	867.968
3300 - Borgmestervangen 16, 3. tv.	68	815	839.450	867.968
3310 - Borgmestervangen 16, 3. th.	68	815	839.450	867.968
3320 - Borgmestervangen 16, 4. tv.	68	815	839.450	867.968
3330 - Borgmestervangen 16, 4. th.	68	815	839.450	867.968
3340 - Borgmestervangen 16, 5. tv.	68	815	839.450	867.968
3350 - Borgmestervangen 16, 5. th.	68	815	839.450	867.968
3360 - Borgmestervangen 14, st.	63	660	679.800	702.894
3370 - Borgmestervangen 14, 1. tv.	57	660	679.800	702.894
3380 - Borgmestervangen 14, 1. th.	57	660	679.800	702.894
3400 - Borgmestervangen 14, 2. sal	114	1.320	1.359.600	1.405.789
3410 - Borgmestervangen 14, 3. tv.	57	660	679.800	702.894
3420 - Borgmestervangen 14, 3. th.	57	660	679.800	702.894
3430 - Borgmestervangen 14, 4. tv.	57	660	679.800	702.894
3440 - Borgmestervangen 14, 4. th.	57	660	679.800	702.894
3450 - Borgmestervangen 14, 5. tv.	57	660	679.800	702.894
transport	23.445	267.425	275.447.750	284.805.309

Noter

Note 19 - Beregning af andelsværdi: (fortsat)

Bolignr. og adresse	Areal jfr. BBR	Andels- indskud	Andelsværdi senest vedtaget	Andelsværdi til vedtagelse
transport	23.445	267.425	275.447.750	284.805.309
3460 - Borgmestervangen 14, 5. th.	57	660	679.800	702.894
3470 - Borgmestervangen 12, st. tv	69	815	839.450	867.968
3480 - Borgmestervangen 12, st. th	69	815	839.450	867.968
3490 - Borgmestervangen 12, 1. tv.	69	815	839.450	867.968
3500 - Borgmestervangen 12, 1. th.	69	815	839.450	867.968
3510 - Borgmestervangen 12, 2. tv.	69	815	839.450	867.968
3520 - Borgmestervangen 12, 2. th.	69	815	839.450	867.968
3530 - Borgmestervangen 12, 3. tv.	69	815	839.450	867.968
3540 - Borgmestervangen 12, 3. th.	69	815	839.450	867.968
3550 - Borgmestervangen 12, 4. tv.	69	815	839.450	867.968
3560 - Borgmestervangen 12, 4. th.	69	815	839.450	867.968
3570 - Borgmestervangen 12, 5. tv.	69	815	839.450	867.968
3580 - Borgmestervangen 12, 5. th.	69	815	839.450	867.968
3590 - Borgmestervangen 10, st. tv	56	660	679.800	702.894
3600 - Borgmestervangen 10, st. th	53	660	679.800	702.894
3610 - Borgmestervangen 10, 1. tv.	56	660	679.800	702.894
3620 - Borgmestervangen 10, 1. th.	53	660	679.800	702.894
3630 - Borgmestervangen 10, 2. tv.	56	660	679.800	702.894
3640 - Borgmestervangen 10, 2. th.	53	660	679.800	702.894
3650 - Borgmestervangen 10, 3. tv.	56	660	679.800	702.894
3660 - Borgmestervangen 10, 3. th.	53	660	679.800	702.894
3670 - Borgmestervangen 10, 4. tv.	56	660	679.800	702.894
3680 - Borgmestervangen 10, 4. th.	53	660	679.800	702.894
3690 - Borgmestervangen 10, 5. tv.	56	660	679.800	702.894
3700 - Borgmestervangen 10, 5. th.	53	660	679.800	702.894
	<u>24.984</u>	<u>285.785</u>	<u>294.358.550</u>	<u>304.358.550</u>

Note 20 - Eventualforpligtelse vedr. voldgiftssag:

Foreningen er involveret i en igangværende voldgiftssag mod den entreprenør og rådgiver, der udførte det tagprojekt som foreningen afsluttede i 2018. Der er ikke rejst nogle reelle modkrav mod foreningen, så foreningens eventuelle forpligtelse ved voldgiftssagen vedr. kun sagsomkostningerne. Der er ikke afsat omkostninger hertil.

Note 21 - Nøgleoplysninger

		31.12.20		31.12.19 *	31.12.18 *
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	340	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	340	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	409.400.000	16.475
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	54.590.950	2.197

	%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi

Note 21 - 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	594
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	-1.026	210	124

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	12.248
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.047
K3	Teknisk andelsværdi	14.295

		2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	31	23	45
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1.215	29	97
M3	Vedligeholdelse i alt	1.246	52	142

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	83

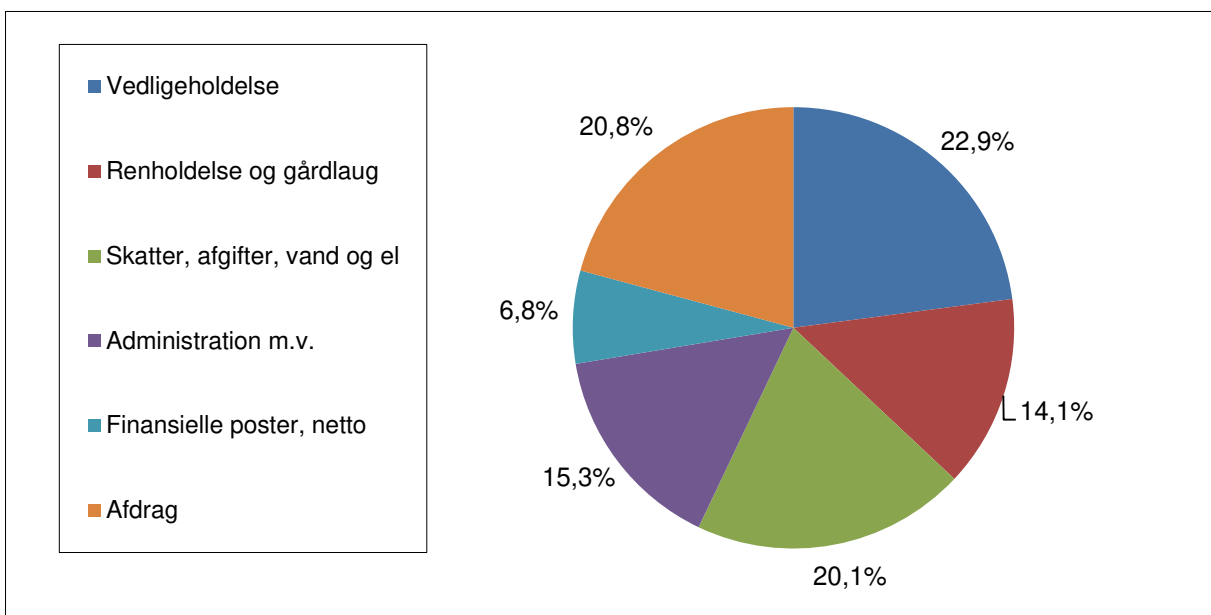
		2018 kr. pr. m ²	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	109	135	129

Note 21 - 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	16.475	16.475
Anskaffelsessum (kostpris)	3.801	3.801
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.047	2.047
Foreslået andelsværdi	12.248	12.248
Reserver uden for andelsværdi	2.197	2.197
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andels-m ²		594
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		22,9
Renholdelse og gårdlaug		14,1
Skatter, afgifter, vand og el		20,1
Administration m.v.		15,3
Finansielle poster, netto		6,8
Afdrag		20,8
		<u>100,0</u>



Andelsboligforeningen Lersøgaard

Bilag 4 til årsrapporten for 2020

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	409.400.000	16.475
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	54.590.950	2.197

Boligafgift

		Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift	594

Teknisk andelsværdi

		Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi	12.248
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	2.047
K3	Teknisk andelsværdi	14.295

Vedligeholdelse

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

Friværdi

		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	83

Budget for 2021

	Regnskab 2020	Budget 2021 (ej revideret)
INDTÆGTER:		
Boligafgift	14.711.621	14.855.000
Vaskeriindtægter	354.791	350.000
Lejeindtægt antenneplads	69.696	72.000
Kælderrum	93.900	80.000
Øvrige indtægter	40.653	25.000
Indtægter i alt	15.270.661	15.382.000
OMKOSTNINGER:		
Prioritetsrenter	1.002.135	930.000
Byfornylestilsbud	-2.553	0
Bankrenter	44.621	50.000
Grundskyld	1.395.499	1.395.500
Dagrenovation	694.028	727.000
Forsikringer	769.749	775.000
Elforbrug	167.785	170.000
Vandforbrug	732.040	740.000
Internetregnskab, netto	5.088	5.000
Egne lokaler, boligafgift og varme	82.270	85.000
Vaskeriudgifter	228.816	220.000
Vicevært	801.270	800.000
Renholdelse	466.736	470.000
Gårdlaugsbidrag	669.818	670.000
Reparation og vedligeholdelse	1.118.477	1.000.000
Planlagt vedligeholdelse	540.820	662.700
Projekt affald på gaden	1.674.450	1.674.500
Altaner, forundersøgelse	191.688	150.000
Administrationshonorar	480.191	490.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	33.500	34.000
Andre honorarer	468.682	300.000
Advokat syn og skønssag – tagprojekt	0	600.000
Bestyrelseshonorar	301.155	310.000
Kontorhold, porto og gebyrer	90.456	100.000
Møde- og foreningsomkostninger	75.465	75.000
Beboerlokale og hotellejlighed	25.714	0
Afskrivninger	106.250	106.300
Selskabsskat	12.813	13.000
Omkostninger i alt	12.176.963	12.553.000
Driftsresultat	3.093.698	2.829.000

Budget for 2021

	Regnskab 2020	Budget 2021 (ej revideret)
Resultatdisponering:		
Afdrag på prioritetsgæld	3.201.471	2.829.000
Overført resultat	-107.773	0
Disponeret i alt	3.093.698	2.829.000

Budgetforudsætninger:

Der er indregnet stigning i boligafgiften på 1% fra 1. juni 2021.

PENNEO

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

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

Loke Leonhardt Lund Bennedsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-204905673448

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-09-09 07:12:52 UTC

NEM ID 

Anders Dürr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-269467386289

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-09-09 07:52:32 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-454167659132

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-09-09 07:56:44 UTC

NEM ID 

Nikita Grønlund Kousted

Administrator

Serienummer: CVR:29803250-RID:36871161

IP: 86.58.xxx.xxx

2021-09-09 11:51:03 UTC

NEM ID 

Andreas Nøhr Lawaetz

Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-511632600243

IP: 213.237.xxx.xxx

2021-09-09 15:57:26 UTC

NEM ID 

Charlotte Arensbak

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-780872078843

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-09-10 11:18:34 UTC

NEM ID 

Theis Wolter Bork Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-132494819234

IP: 194.143.xxx.xxx

2021-09-11 11:58:25 UTC

NEM ID 

Mikkel Lyng Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-345104744659

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-09-13 09:20:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OEAOJ-UQHGV-APTMX-IJD73-75PAV-S0003

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>