

A/B Istedgade 66-84
CVR-nr. 10 14 81 97

Årsregnskab 2019

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Administrator- og bestyrelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning | 3 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 9 |
| Noter | 11 |
| Note, nøgleoplysninger | 17 |
| Note, værdiansættelse af andele | 23 |
| Likviditetsoversigt for året 2020 | 26 |

Foreningsoplysninger

Forening

A/B Istedgade 66-84

Istedgade 66-84

1650 København V

Bestyrelse

Peter Andersen

Sune Jens Christiansen

Karl Melchior

Gustav Kragh-Jacobsen

Per Martin Erlandsson

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater

Overgaden Neden Vandet 9A 3th.

1414 København K

Telefon: 33 13 11 30

E-mail: bsa@skovgaardalsig.dk

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 30.06.2020

Dirigent

Bente Skovgaard Alsig

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for A/B Istedgade 66-84.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31.12.2019, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.06.2020

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater

Bestyrelse

Peter Andersen
formand

Sune Jens Christiansen

Karl Melchior

Gustav Kragh-Jacobsen

Per Martin Erlandsson

Den uafhængige revisors påtegning

Til andelshaverne i A/B Istedgade 66-84

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Istedgade 66-84 for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboliglovens §6 stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægges årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal i resultatopgørelse og noter, samt likviditetsoversigt for 2020. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen og noter, samt likviditetsoversigt for 2020, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er andelsboligforeningens 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udførte revision

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors påtegning

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 bestyrelsens 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 konkludere, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 30.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9384

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. andelsboligforeningsloven § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender, obligationsrenter samt urealiserede og realiserede kursavancer på værdipapirer.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelse og omprioritering af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld og øvrig gæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

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 et beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesarbejder på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger mv.).

Balancen

Ejendommen

Foreningens ejendom (grund og bygning) optages til foreningens anskaffelsessum med tillæg af forbedringsudgifter.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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

Driftsmateriel, inventar mv. 5-10 år

Værdipapirer

Andre værdipapirer omfatter obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgælden er værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til 0 kr. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balancedagen. Årets regulering af dagsværdien føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den anses for en integreret del af belåningen på foreningens ejendom. Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsposter

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Det er foreningens hensigt, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattepligtige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgletal

De i note 16 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsministeriet om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens opgørelse af maksimal andelsværdi fremgår af note 17. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes paragraf 15, stk. 2.

Vedtægterne bestemmer desuden i paragraf 15, stk. 2, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse for 2019

| Realiseret 2018 kr. | | Note | Realiseret 2019 kr. | Ikke revideret budget 2019 t.kr. | Ikke revideret budget 2020 t.kr. |
|--|--|------|---------------------------|--|--|
| 3.128.486 | Boligafgift, medlemmer | | 3.128.486 | 3.128 | 2.628 |
| 937.412 | Lejeindtægter | 1 | 950.678 | 946 | 962 |
| 0 | Lejetab | | (120) | 0 | 0 |
| 0 | Leje af bestyrelseslokaler | | 6.000 | 0 | 6 |
| 2.200 | Indtægter, snerydning mm. | | 0 | 2 | 2 |
| 4.068.098 | Indtægter | | 4.085.044 | 4.076 | 3.598 |
| (778.787) | Skatter og afgifter | 2 | (717.221) | (779) | (791) |
| (81.900) | Forsikringer | | (84.495) | (82) | (85) |
| (258.330) | Renholdelse og belysning mv. | 3 | (267.571) | (259) | (260) |
| (65.935) | Gårdlavsbidrag | | (63.794) | (70) | (40) |
| (206.218) | Vedligeholdelse | 4 | (250.588) | (200) | (400) |
| (285.067) | Administration mv. | 5 | (269.641) | (271) | (279) |
| (1.676.237) | Omkostninger | | (1.653.310) | (1.661) | (1.855) |
| 2.391.861 | Resultat før finansielle poster | | 2.431.734 | 2.415 | 1.743 |
| 345.064 | Finansielle indtægter | 6 | 0 | 0 | 0 |
| (2.331.762) | Finansielle omkostninger | 7 | (1.572.451) | (1.532) | (1.573) |
| 405.163 | Resultat før skat | | 859.283 | 883 | 170 |
| 0 | Skat af årets resultat | | 0 | 0 | 0 |
| 405.163 | Årets resultat | | 859.283 | 883 | 170 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | | | |
| Overført til "Overført resultat mv.": | | | | | |
| 1.356.798 | Betalte prioritetsafdrag | | 0 | 71 | 0 |
| (951.635) | Overført restandel til årets resultat | | 859.283 | 812 | 170 |
| 405.163 | | | 859.283 | 883 | 170 |

Balance pr. 31.12.2019

| | <u>Note</u> | <u>2019 kr.</u> | <u>2018 kr.</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| Ejendommen matr.nr. 657 Udenbys Vester Kvarter | 8 | 41.834.214 | 41.834.214 |
| Anlægsaktiver | | 41.834.214 | 41.834.214 |
| Varmeregnskab | 10 | 5.816 | 21.935 |
| Internet regnskab | | (261) | 940 |
| Andre tilgodehavender | | 4.155 | |
| Forudbetalte omkostninger | | 105.290 | 105.783 |
| Tilgodehavender | | 115.000 | 128.658 |
| Likvide beholdninger | 11 | 11.343.804 | 9.294.329 |
| Omsætningsaktiver | | 11.458.804 | 9.422.987 |
| Aktiver | | 53.293.018 | 51.257.201 |

Balance pr. 31.12.2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> <u>kr.</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Andelskapital | | 250.086 | 250.086 |
| Overført resultat mv. | | 5.060.879 | 6.575.785 |
| Egenkapital | 12 | <u>5.310.965</u> | <u>6.825.871</u> |
| Prioritetsgæld og renteswap | 13 | 46.284.398 | 43.910.209 |
| Mellemregning, handler | | 1.209.889 | 0 |
| Varmeregnskab, afsluttet | | 0 | 2.650 |
| Vandregnskab | 10 | 34.303 | 49.579 |
| Skyldige omkostninger | 14 | 88.041 | 81.594 |
| Deposita og forudbetalt husleje | | 355.422 | 350.127 |
| Forudbetalt boligafgift | | <u>10.000</u> | <u>37.171</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>47.982.053</u> | <u>44.431.330</u> |
| Passiver | | <u>53.293.018</u> | <u>51.257.201</u> |
| Eventualforpligtelser | 15 | | |
| Nøgletal | 16 | | |
| Beregning af andelsværdi (max.) | 17 | | |

Noter

| Realiseret 2018 kr. | | Realiseret 2019 kr. | Ikke revideret budget 2019 t.kr. | Ikke revideret budget 2020 t.kr. |
|--|--|------------------------------------|---|---|
| 1. Lejeindtægter | | | | |
| 937.412 | Lejeindtægt | 950.678 | 946 | 962 |
| 937.412 | | 950.678 | 946 | 962 |
| 2. Skatter og afgifter | | | | |
| 565.658 | Ejendomsskatter | 596.768 | 566 | 613 |
| 60.684 | Renholdelse af fortov mv. | 40.375 | 61 | 25 |
| 0 | Refunderet vedr. renhold fortov tidl. år | (72.921) | 0 | 0 |
| 152.445 | Renovation mv. | 152.999 | 152 | 153 |
| 778.787 | | 717.221 | 779 | 791 |
| 3. Renholdelse og belysning mv. | | | | |
| 121.492 | Vicevært, løn | 120.865 | 122 | 122 |
| 0 | Feriepengeforpligtelse, regulering | (4.340) | 0 | 0 |
| 2.592 | Sociale ydelser | 1.438 | 3 | 3 |
| 72.820 | Trappevask og vinduespolering | 73.576 | 73 | 74 |
| 0 | Snerydning | 1.500 | 0 | 0 |
| 0 | Gård og blomster mv. | 13.200 | 0 | 0 |
| 55.984 | Elforbrug | 55.966 | 56 | 56 |
| 5.442 | Ejendommens vand- og varmekonsum | 5.366 | 5 | 5 |
| 258.330 | | 267.571 | 259 | 260 |
| 4. Vedligeholdelse | | | | |
| 20.083 | Graffiti, abonnement | 16.417 | | |
| 0 | Murer og maler arbejder | 13.054 | | |
| 0 | Snedker og tømrerarbejde | 16.048 | | |
| 0 | Glarmester | 2.633 | | |
| 31.250 | Honorar rådgivende ingeniør, vedl.plan | - | | |
| 13.369 | VVS | 87.208 | | |
| 0 | Reparation af andre installationer | 17.425 | | |
| 71.773 | Varmecentral, abonnement og reparation | 40.791 | | |
| 30.090 | Elinstallatør | 35.433 | | |
| 7.549 | Låseservice | 7.348 | | |
| 23.623 | Etablering af netværk mv | - | | |
| 0 | Udskiftning af dørtelefoner | 13.158 | | |
| 8.481 | Diverse materialer | 1.073 | | |
| 206.218 | | 250.588 | 200 | 400 |

Noter

| Realiseret 2018 kr. | | Realiseret 2019 kr. | Ikke revideret budget 2019 t.kr. | Ikke revideret budget 2020 t.kr. |
|---------------------------------|--|---------------------------|--|--|
| 5. Administration mv. | | | | |
| 122.044 | Administration | 113.588 | 113 | 114 |
| 2.500 | Advokat | 0 | 5 | 5 |
| 47.675 | Revision og regnskabsmæssig assistance | 48.750 | 48 | 49 |
| 12.095 | Gebyrer, bank, giro, dataløn mv. | 10.007 | 9 | 10 |
| 1.077 | Gaver | 2.100 | 0 | 0 |
| 62.391 | Varme- og vandregnskab | 64.295 | 61 | 64 |
| 6.353 | Møder og generalforsamling | 1.425 | 5 | 5 |
| 5.960 | Kontorhold inkl. porto | 5.800 | 9 | 9 |
| 10.018 | Telefon og internet | 9.600 | 7 | 7 |
| 11.096 | ABF, kontingent | 13.345 | 11 | 13 |
| 2.720 | Konsulentbistand Nets | 0 | 0 | 0 |
| 1.138 | Diverse | 731 | 3 | 3 |
| 285.067 | | 269.641 | 271 | 279 |
| 6. Finansielle indtægter | | | | |
| 2 | Renteindtægter, bank | - | - | - |
| 309.051 | Renteindtægter, obligationer | - | - | - |
| 36.011 | Kursgevinst ved indfrielse af lån | - | - | - |
| 345.064 | | 0 | 0 | 0 |

Noter

| Realiseret 2018 kr. | | Realiseret 2019 kr. | Ikke revideret budget 2019 t.kr. | Ikke revideret budget 2020 t.kr. |
|---------------------------|--|---------------------------|--|--|
| | 7. Finansielle omkostninger | | | |
| 336.142 | Prioritetsrenter | 12.552 | 0 | 13 |
| 173.008 | Renteudgift, Cibor6 lån, Nykredit Bank | 0 | 62 | 0 |
| 1.505.513 | Renteswap, rente | 1.559.899 | 1.470 | 1.560 |
| 51.706 | Omkostninger ved omprioritering mv | - | - | - |
| 253.698 | Kurstab, obligationer | - | - | - |
| 11.695 | Kurstab ved optagelse af lån | - | - | - |
| 2.331.762 | | 1.572.451 | 1.532 | 1.573 |
| 1.356.798 | Afdrag | 0 | 71 | 0 |
| 3.688.560 | | 1.572.451 | 1.603 | 1.573 |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 8. Ejendommen matr.nr. 657 Udenbys Vester Kvarter | | |
| Anskaffelsessum primo | 41.834.214 | 41.834.214 |
| | 41.834.214 | 41.834.214 |
| | | |
| Ejendommen, bogført værdi i alt | 41.834.214 | 41.834.214 |
| | | |
| Ejendomsværdi pr. 01.10.2018 | 127.000.000 | 127.000.000 |
| Heraf grundværdi | 18.027.000 | 18.027.000 |
| | | |
| Fastfrysning af valuarvurderingen | | |
| Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering inden den 01.07.2020 til brug for fastfrysning af valuarvurderingen. Valuarvurderingen er pr. den 01.07.2020. | | |
| Valuarvurderingen er af Valuar Stad erhverv opgjort til | 147.000.000 | |
| | | |
| | 2019 | 2018 |
| | kr. | kr. |
| 9. Vandregnskab | | |
| Vandforbrug | 154.392 | 158.901 |
| Indbetalt a conto fra beboere | (188.695) | (208.480) |
| | (34.303) | (49.579) |
| | | |
| | 2019 | 2018 |
| | kr. | kr. |
| 10. Varmeregnskab | | |
| Varmeforbrug | 546.191 | 549.965 |
| EMO-ordning | 2.800 | 2.800 |
| Indbetalt a conto fra beboere | (543.175) | (530.830) |
| | 5.816 | 21.935 |

Noter

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 11. Likvide beholdninger | | |
| Kassebeholdning, kasserer | 0 | 5.070 |
| Nordea, pengemarkedskonto | 3.173.998 | 5.878.680 |
| Nykredit Bank, driftkonto | 5.534.654 | 0 |
| Nykredit, andelsboligkredit | 2.635.152 | 3.410.579 |
| | 11.343.804 | 9.294.329 |

| | Andels- indskud | Overført resultat mv. | I alt |
|---|----------------------------|----------------------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| 12. Egenkapital | | | |
| Egenkapital før andre reserver | | | |
| Saldo 01.01.2019 | 250.086 | 6.575.785 | 6.825.871 |
| Årets regulering til markedsværdi 31.12.2019, renteswap | | (2.374.189) | (2.374.189) |
| Betalte prioritetsafdrag | | 0 | 0 |
| Overført af årets resultat | | 859.283 | 859.283 |
| | 250.086 | 5.060.879 | 5.310.965 |

13. Prioritetsrenter/Prioritetsgæld og renteswap

| | | Ud- løb | Hovedstol kr. | Renter kr. | Restgæld kr. | Kursværdi kr. |
|---|---|--------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Nykredit, obl.lån, var. rt. | a | 2048 | 29.237.000 | 12.552 | 29.237.000 | 29.251.619 |
| Rentesikring (renteswap), markedsværdi | b | 2032 | 29.237.000 | 1.559.899 | 17.047.398 | 17.047.398 |
| | | | | 1.572.451 | 46.284.398 | 46.299.017 |

a) Erhvervslån. Variabel rente. opr. 29.237.000 kr. Rente fastsættes hver kvartal

b) Der er indgået aftale om renteswap med Nykredit Bank A/S. Aftalen, som udløber 30. juni 2032, vedrører foreningens anlægslån med variabel rente. Renteswapaftalen indebærer, at renten er fastlåst til 4,95% p.a.

Der er i forbindelse med byfornyelsessagen yderligere tinglyst lån i Nykredit med en hovedstol på i alt 42.899.000 kr. Restgælden udgør pr. 31. december 2019 29.146.451 kr. (Lånet er 100% støttet af det offentlige).

Noter

13. Prioritetsrenter/Prioritetsgæld og renteswap

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. |
| Opdeling af lån | | |
| Langfristet del | 46.284.398 | 43.839.051 |
| Kortfristet del (næste års afdrag) | 0 | 71.158 |
| | 46.284.398 | 43.910.209 |

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 14. Skyldige omkostninger | | |
| Skyldig A-skat og AM-bidrag | 4.083 | 3.554 |
| Skyldig ATP | 374 | 284 |
| Skyldige feriepenge | 1.893 | 0 |
| Feriepengeforpligtelse | 8.680 | 13.020 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 48.750 | 48.000 |
| Skyldig el | 14.151 | 10.646 |
| Øvrige kreditorer | 10.110 | 6.090 |
| | 88.041 | 81.594 |

15. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Nykredit er deponeret realkreditpantebrev, nom. 29.237.000 kr., med pant i ejendommen matr.nr. 657 Udenbys Vester Kvarter. Til sikkerhed for engagement med Nykredit for offentligt støttet lån, er deponeret et realkreditpantebrev på 42.899.000 kr.

Aftale om rentesikring (renteswap)

Leverandøren af aftalen (Nykredit) kan i henhold til aftalen om rentesikring kræve, at foreningen stiller yderligere sikkerhed.

I øvrigt

Der er salgs- og pantsætningsforbud i ejendommen matr. nr. 657 Udenbys Vester Kvarter, København, beliggende Istedgade 66-84, København.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet det er foreningens hensigt, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Det er derfor ikke sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning.

Note, nøgleoplysninger

16. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Istedgade 66-84 anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Nøgleoplysningerne er beregnet på baggrund af oplysningerne i årsregnskabet, herunder bestyrelsens forslag til værdiansættelse af andelene. Nøgleoplysningerne følger her:

| | Boligtype | Antal | BBR Areal, m² |
|----|-------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| B1 | Andelsboliger | 60 | 5.140 |
| B2 | Erhvervsandele | | |
| | Andelskvadratmeter i alt | | 5.140 |
| B3 | Boliglejemål | 1 | 96 |
| B4 | Erhvervslejemål | 4 | 574 |
| B5 | Øvrige lejemål, kældre, garager mv. | | |
| B6 | I alt | 65 | 5.810 |

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

| | År |
|----|--------------------------------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår: 1985 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår: 1885 |

Note, nøgleoplysninger

16. Nøgletal, fortsat

| | Sæt kryds | Ja | Nej |
|----|---|----|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen? | | X |
| E2 | Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen: | | |

| | Sæt kryds | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
|----|--|-------------------------|----------------------|------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | | X | |

| | Forklaring på udregning | Anvendt værdi pr. 31.12.2019 kr. | Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ² |
|----|--|-------------------------------------|--|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 147.000.000 | 25.301 |

| | Forklaring på udregning | Anvendt værdi pr. 31.12.2019 kr. | Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ² |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 3.000.000 | 516 |

| | Forklaring på udregning | Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 % |
|----|----------------------------------|--|
| F4 | Reserver i pct. af ejendomsværdi | 2% |

Note, nøgleoplysninger

16. Nøgletal, fortsat

| | 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 mv. (Lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)? | | X |
| G3 | Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom? | | X |

| | Forklaring på udregning | Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) | | | Kr. pr. andels- m ² pr. år |
|----|--------------------------------|--|------|--------|--|
| H1 | Boligafgift (bolig og erhverv) | 260.707 | x 12 | /5.140 | 609 |
| H2 | Erhvervslejeindtægt | 71.839 | x 12 | /5.140 | 168 |
| H3 | Boliglejeindtægt | 5.084 | x 12 | /5.140 | 12 |

| | Forklaring på udregning | Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) | | |
|---|--|---|--|---------------------------------------|
| | | Forrige år kr. pr. andels-m ² | Sidste år kr. pr. andels-m ² | I år kr. pr. andels-m ² |
| J | Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andelskvadratmeter (sidste 3 år) | 184 | 79 | 167 |

Note, nøgleoplysninger

16. Nøgletal, fortsat

| | | Gns. kr. pr. andels-m2 | Forklaring på udregning |
|----|----------------------------|------------------------|---|
| K1 | Andelsværdi | 20.907 | Andelsværdi på balancedagen (note 18) divideret det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 7.106 | (Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |
| K3 | Teknisk andelsværdi | 28.013 | K1 plus K2 |

| | Forklaring på udregning | Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6) | | |
|----|---|--|----------------------------------|-----------------------------|
| | | Forrige år kr. pr. m ² | Sidste år kr. pr. m ² | I år kr. pr. m ² |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. pr. kvm.) | 94 | 35 | 43 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. pr. kvm.) | - | - | - |
| M3 | Vedligeholdelse i alt (kr. pr. kvm.) | 94 | 35 | 43 |

Note, nøgleoplysninger

16. Nøgletal, fortsat

| | Forklaring på udregning | Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 % |
|---|--|--|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | (15) |

| | Forklaring på udregning | Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) | | |
|---|---|---|---|------------------------------------|
| | | Forrige år kr. pr. andels-m ² | Sidste år kr. pr. andels-m ² | I år kr. pr. andels-m ² |
| R | Årets afdrag pr. andelskvadratmeter (sidste 3 år) | 259 | 264 | 0 |

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over 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. andels m ² | Kr. pr. m ² total |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| Offentlig ejendomsvurdering | 24.708 | 21.859 |
| Valuarvurdering | 28.599 | 25.301 |
| Anskaffelsessum (kostpris) | 8.139 | 7.200 |
| Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver | 7.106 | 6.286 |
| Foreslået andelsværdi | 20.907 | 18.496 |
| Reserver uden for andelsværdi | - | - |

| | Kr. pr. m ² |
|--|------------------------|
| Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligkvadratmeter | 609 |
| Boligafgift i gennemsnit pr. erhvervsandelkvadratmeter | - |
| Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. udlejede boligkvadratmeter | 636 |
| Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. udlejede erhvervslejekvadratmeter | 1.485 |

Note, nøgleoplysninger

16. Nøgletal, fortsat

| Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag): | I pct. |
|---|---------------|
| Vedligeholdelsesomkostninger | 8 |
| Øvrige omkostninger | 43 |
| Finansielle poster, netto | 49 |
| Afdrag | 0 |
| | 100 |

| | |
|---|----|
| Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter | 77 |
|---|----|

Note, værdiansættelse af andele

17. Beregning af andelsværdi

Under henvisning til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber skal det oplyses, at salg af andele er underlagt prismaksimeringsbestemmelserne. Den maksimale værdi opgøres på grundlag af den værdi ejendommen værdiansættes til i andelsværdiberegningen. Ifølge lovens § 5, stk. 2 kan ejendommens værdi fastsættes til følgende værdier i andelsværdiberegningen:

Litra a, anskaffelsessummen

Litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Litra c, seneste offentlige vurdering

Opmærksomheden henledes på, at andelsværdien påvirkes af ændringer i ejendommens værdiansættelse. Over tid sker der ændringer i ejendommens værdiansættelse, som vil have væsentlig indflydelse på andelsværdien, såvel i opadgående som nedadgående retning.

Beregning efter litra a, anskaffelsessummen

Der er ikke foretaget beregning efter litra a, anskaffelsessum

Beregning efter litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (valuarvurdering)

Der er ikke foretaget beregning efter litra b, handelsværdi som udlejningsejendom.

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. |
| Beregning efter litra b, handelsværdi som udlejningsejendom (Litra C i 2018, seneste offentlige vurdering) | | |
| Egenkapital ifølge årsregnskabet | 5.310.965 | 6.825.871 |
| Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven: | | |
| Regulering, ejendommens værdi: | | |
| Ejendommens bogførte værdi | (41.834.214) | |
| Valuarvurdering | <u>147.000.000</u> | 105.165.786 |
| Regulering, prioritetsgæld: | | |
| Prioritetsgæld, bogført restgæld | 46.284.398 | |
| Prioritetsgæld, kursværdi af restgæld | <u>(46.299.017)</u> | (14.619) |
| Maksimal reguleret egenkapital | <u>110.462.133</u> | <u>90.026.866</u> |

Note, værdiansættelse af andele

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 17. Beregning af andelsværdi, fortsat | | |
| Maksimal reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. andelskrone opgøres således: | | |
| <u>Reguleret egenkapital</u> | <u>110.462.133</u> | <u>90.026.866</u> |
| Andelskapital | 250.086 | 250.086 |
| Værdi pr. andelskrone, maksimalt | <u>441,70</u> | <u>359,98</u> |
| Værdi pr. kvadratmeter, maksimeret | <u>21.466,46</u> | <u>17.988,10</u> |
| Bestyrelsens forslag til andelsværdien: | | |
| Reguleret egenkapital | 110.462.133 | 90.026.866 |
| Reserve til imødegåelse af fremtidige værdireguleringer, kurssvingninger, renteswap mv. | <u>(3.000.000)</u> | <u>(1.626.068)</u> |
| Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital | 107.462.133 | 88.400.798 |
| Bestyrelsens forslag til reguleret egenkapital medfører, at værdien pr. andelskrone opgøres således: | | |
| <u>Reguleret egenkapital</u> | <u>107.462.133</u> | <u>88.400.798</u> |
| Andelskapital | 250.086 | 250.086 |
| Værdi pr. andelskrone iht. generalforsamlingsbeslutning | <u>429,70</u> | <u>353,48</u> |

I henhold til foreningens vedtægter er andelsværdien gældende fra datoen for generalforsamlingen til en efterfølgende generalforsamling. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt ejendommen medregnes til den seneste offentlige vurdering og der fremkommer en ny offentlig vurdering, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Note, værdiansættelse af andele

17. Beregning af andelsværdi, fortsat

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at værdien pr. andelskrone fastsættes til 429,70 kr.

På den ordinære generalforsamling den 30.04.2019 blev værdien pr. andelskrone fastsat til kr.353,48

| Adresse | Antal boliger | Størrelse m2 | Nominel andel kr. | Værdi pr. andel 31.12.2019 i henhold til generalforsamlingsbeslutning kr. | Vedtaget værdi pr. andel pr. 31.12.2018 kr. |
|-----------------------------|---------------|--------------|-------------------|---|---|
| Istedgade: | | | | | |
| 76 | 4 | 58 | 2.819 | 1.211.326 | 996.465 |
| 78 | 3 | 61 | 2.965 | 1.274.063 | 1.048.073 |
| 76 | 1 | 67 | 3.256 | 1.399.106 | 1.150.936 |
| 70 | 4 | 68 | 3.305 | 1.420.161 | 1.168.257 |
| 66 | 4 | 79 | 3.839 | 1.649.621 | 1.357.016 |
| 78 | 3 | 80 | 3.888 | 1.670.676 | 1.374.336 |
| 80 | 4 | 82 | 3.985 | 1.712.357 | 1.408.624 |
| 70, 84 | 5 | 86 | 4.180 | 1.796.149 | 1.477.553 |
| 66 | 4 | 87 | 4.228 | 1.816.775 | 1.494.520 |
| 84 | 3 | 88 | 4.277 | 1.837.830 | 1.511.841 |
| 72 | 4 | 90 | 4.374 | 1.879.511 | 1.546.128 |
| 68 | 5 | 94 | 4.568 | 1.962.873 | 1.614.704 |
| 68 | 4 | 95 | 4.617 | 1.983.928 | 1.632.025 |
| 80 | 4 | 96 | 4.666 | 2.004.984 | 1.649.345 |
| 78 | 1 | 100 | 4.860 | 2.088.345 | 1.717.921 |
| 80 | 1 | 111 | 5.385 | 2.313.938 | 1.903.498 |
| 74 | 5 | 104 | 5.054 | 2.171.707 | 1.786.496 |
| 78 | 1 | 141 | 6.852 | 2.944.309 | 2.422.056 |
| Samlet for 60 andele | 60 | 5.146 | 250.085 | 107.462.133 | 88.400.798 |

Ejendommens beboere fordeler sig i antal således pr. 31.12.2019

| | |
|-----------------|-----------|
| Andelshavere | 60 |
| Boliglejemål | 1 |
| Erhvervslejemål | 4 |
| | 65 |

Likviditetsoversigt for året 2020

| | Ikke revideret budget 2020 t.kr. |
|---|---|
| Budgetteret resultat for 2020 | 170 |
| Prioritetsafdrag | 0 |
| | 170 |
| Indbetalinger | |
| Forskydning, primo til ultimo | 0 |
| Udbetalinger | |
| Afregning af handel | (1.210) |
| | (1.040) |
| Årets likviditetsforskydning | (1.040) |
| Likvide midler pr. 31.12.2019, jf. årsregnskabets note 11 | 11.344 |
| Forventede likvide midler pr. 31.12.2020 | 10.304 |

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.”

Eigil Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:88726341

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-07-09 05:58:37Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Dirigent

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-07-09 06:01:23Z

NEM ID 

MARTIN ERLANDSSON

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19860119xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2020-07-09 07:05:41Z



Karl Amiri Melchior

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-981756851283

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-07-09 08:05:51Z

NEM ID 

Sune Jens Bergishagen Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-009776408731

IP: 185.10.xxx.xxx

2020-07-13 19:12:35Z

NEM ID 

Gustav Nordgreen Kragh-Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-516154316916

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-07-14 08:01:01Z

NEM ID 

Peter Høy Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-377960354281

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-07-15 08:10:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SFJP2-YA3CT-M5Z22-FN1TN-GK1T5-70ZGY

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>