

Andelsboligforeningen Postgården

Jagtvej 68-70, 2200 København N

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 26. januar 2021.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	12
Noter	14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for Andelsboligforeningen Postgården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 14. december 2020

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Bestyrelse

Morten Jordt Duedahl

Andreas M. Laursen

Mads Jarner Brevadt

Signe Faurschou

Jens Nøhr

Søren Funch Grønberg

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Postgården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Postgården for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt 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

Andelsboligforeningen Postgården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 og 1. oktober 2020 - 30. september 2021. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 ledelsen 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 14. december 2020

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
mne32071

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Postgården
Jagtvej 68-70
2200 København N

CVR-nr.: 19 03 58 08

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Andelskapital: 1.336.200

Andelshavere: 88

Ejendommen

Matrikelnr: 1804 Valby

Bestyrelse

Morten Jordt Duedahl
Andreas M. Laursen
Mads Jarner Brevadt
Signe Faurschou
Jens Nøhr
Søren Funch Grønbjerg

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Postgården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

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 fremførelse, ligesom der ikke indregnes udskudt skat vedrørende ejendomsavancebeskatning ved salg af sidste udlejningslejlighed.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførelse til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførelse af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

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

Inventar, driftsmateriel m.v.

5-10 år

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Hensættelse til udskudt skat

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

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 27 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 28. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægternes § 16.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 16, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Budget		Budget	
	2020/21 (ej revideret)	2019/20	2019/20 (ej revideret)	2018/19
Boligaft	815.000	1.043.950	1.045.000	1.135.770
1 Lejeindtægter	2.850.000	2.782.215	2.775.000	2.712.121
2 Øvrige indtægter	250.000	279.889	250.000	266.299
Indtægter i alt	3.915.000	4.106.054	4.070.000	4.114.190
3 Personaleomkostninger	-480.000	-475.336	-455.000	-452.888
4 Ejendomsskat og forsikringer	-680.000	-574.660	-580.000	-578.197
5 Forbrugsafgifter	-550.000	-549.519	-500.000	-520.981
6 Renholdelse	-150.000	-135.478	-185.000	-183.889
7 Vedligeholdelse, løbende	-1.100.000	-1.424.711	-1.290.000	-928.655
8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	-2.605.406	-3.000.000	0
9 Administrationsomkostninger	-350.000	-331.417	-350.000	-347.624
10 Øvrige foreningsomkostninger	-50.000	-46.307	-42.000	-41.950
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-16.900	-16.875	-16.900	-16.875
Antenneregnskab	0	8.739	0	5.671
Omkostninger i alt	-3.376.900	-6.150.970	-6.418.900	-3.065.388
Resultat før finansielle poster	538.100	-2.044.916	-2.348.900	1.048.802
11 Finansielle indtægter	161.000	175.455	163.000	176.164
12 Finansielle omkostninger	-180.000	-721.927	-172.000	-325.674
Finansielle poster netto	-19.000	-546.472	-9.000	-149.510
Resultat før skat	519.100	-2.591.388	-2.357.900	899.292
13 Skat af årets resultat	-85.000	0	-250.000	-212.461
Årets resultat	434.100	-2.591.388	-2.607.900	686.831

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Budget 2020/21 (ej revideret)	2019/20	Budget 2019/20 (ej revideret)	2018/19
Årets resultat fordeles således:				
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	-3.000.000	-3.000.000	3.000.000
Overført til "Andre reserver"	0	-3.000.000	-3.000.000	3.000.000
Betalte prioritetsafdrag	1.412.595	1.324.450	1.231.000	1.036.130
Modtagne afdrag på gældsbev.	-767.604	-753.388	-738.480	-752.679
Overført restandel af årets resultat	-210.891	-162.449	-100.420	-2.596.620
Overført til "Overført resultat"	434.100	408.613	392.100	-2.313.169
I alt	434.100	-2.591.387	-2.607.900	686.831

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
14	Ejendom	<u>187.546.832</u>	<u>180.982.544</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>187.546.832</u>	<u>180.982.544</u>
	Igangværende byggesag altanprojekt	41.654	0
15	Tilgodehavende Københavns Universitet, vuggestue. Restløbetid 11 år	<u>7.974.972</u>	<u>8.728.360</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.016.626</u>	<u>8.728.360</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>195.563.458</u>	<u>189.710.904</u>
Omsætningsaktiver			
	Restancer, andelshavere	16.987	3.630
	Tilgodehavende skat	53.818	0
	Andre tilgodehavender	251.937	183.378
	Periodeafgrænsningsposter	480.533	337.329
	Tilgodehavender i alt	<u>803.275</u>	<u>524.337</u>
16	Likvide beholdninger	<u>2.556.157</u>	<u>4.694.541</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.359.432</u>	<u>5.218.878</u>
	Aktiver i alt	<u>198.922.890</u>	<u>194.929.782</u>

Balance 30. september

Note	2020	2019
Passiver		
Egenkapital		
17 Andelsindskud	1.336.200	1.336.200
18 Reserve for opskrivning af ejendom	146.418.371	140.702.180
19 Overført resultat	21.190.653	13.707.474
Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>168.945.224</u>	<u>155.745.854</u>
20 Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	5.518.961	12.593.527
21 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	0	3.000.000
Andre reserver	<u>5.518.961</u>	<u>15.593.527</u>
Egenkapital i alt	<u>174.464.185</u>	<u>171.339.381</u>
Gældsforpligtelser		
22 Gæld til realkreditinstitutter	19.310.423	20.495.947
Deposita og forudbetalt leje	1.237.561	1.222.392
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.547.984</u>	<u>21.718.339</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.412.595	1.051.772
Mellemregning med andelshavere	1.707.846	29.662
Skyldig skat	0	207.182
23 Varmeregnskab	193.436	152.744
Indvendig vedligeholdelse for lejere	138.470	122.683
24 Anden gæld	458.374	308.019
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.910.721</u>	<u>1.872.062</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>24.458.705</u>	<u>23.590.401</u>
Passiver i alt	<u>198.922.890</u>	<u>194.929.782</u>
25 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
26 Eventualforpligtelser		
27 Nøgleoplysninger		
28 Beregning af andelsværdi		

	2019/20	2018/19
1. Lejeindtægter		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	390.760	385.321
Lejeindtægter, erhvervslejemål	3.218.268	3.170.696
Lejeindtægter, kælder, p-plads, garage og loft	102.030	96.948
Tomgangsvarme og lejetab	0	-12.001
Ydelse vuggestue	-928.843	-928.843
	2.782.215	2.712.121
2. Øvrige indtægter		
Vaskeri	25.500	27.400
Varmeregnskab	132.258	118.425
Delmoms	115.729	120.474
Øvrige indtægter	6.402	0
	279.889	266.299
3. Personaleomkostninger		
Vicevært	60.000	72.000
Viceværtbureau	361.386	333.174
Dagpengeforsikring og arbejdsskadeforsikring	6.707	820
Inspektør	47.243	46.894
	475.336	452.888
4. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	456.800	456.800
Forsikringer	72.118	68.916
Abonnementer	45.742	52.481
	574.660	578.197

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
5. Forbrugsafgifter		
Vandafgift	240.516	235.192
Renovation	200.466	180.131
Elforbrug fællesarealer	55.573	64.420
Abonnement Fibernet	47.830	41.238
Skadedyrsbekæmpelse	5.134	0
	<u>549.519</u>	<u>520.981</u>
6. Renholdelse		
Trappevask, vinduespolering mv.	93.944	77.167
Rengøring	0	3.127
Skadeservice og skimmelsvamp	19.929	41.149
Affaldshåndtering herunder tømning af loftrum	7.010	33.013
Snerydning	0	638
Renholdelse af fortov	-24.808	17.100
Affaldssække	0	11.695
Graffitirens	39.403	0
	<u>135.478</u>	<u>183.889</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
7. Vedligeholdelse, løbende		
Drift af vaskeri, nye vaskemaskiner	2.835	66.767
Varmeanlæg herunder nye radiatorer og radiatormålere	144.618	14.366
Maler trappeopgange	141.539	25.551
Elektriker herunder ventilation, hjertestarter mv.	129.813	1.705
Glarmester	1.726	0
Tømrer herunder udskiftning beslag vinduer, reparation gelændere, halvtag og gangbro	328.603	0
VVS og blikkenslager, faldstammer, udskiftning og isolering rør i kælder mv.	190.466	167.050
Låseservice, nye nøgler	13.473	20.254
Småanskaffelser mv.	24.078	74.276
Dørtelefon	0	128.430
Elevator	3.325	24.143
Salg af nøgler	-4.220	-6.175
Tekniker	139.969	70.925
Gårdhave	6.291	20.249
Gulvbehandling nyt linolium på trapper	128.531	71.049
Renovering og udskiftning af belysning	173.664	250.065
	<u>1.424.711</u>	<u>928.655</u>
8. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Udskriftning af tag 80%	1.887.563	0
Isolering af gavl samt isolering af portloft mv. 40%	250.805	0
Udskiftning port	108.321	0
Udskiftning af rør i kælder og port	358.717	0
	<u>2.605.406</u>	<u>0</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
9. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	206.000	204.478
Udarbejdelse og revision af årsrapport	32.500	32.500
Anden assistance revisor vedrørende tilgodehavende vuggestue, opgørelse skattemæssige afskrivninger og gennemgang moms afstemning	21.586	15.553
Advokathonorar	0	14.876
Varmeregnskabshonorar	34.980	33.176
Gebyrer m.v.	12.342	16.886
Kontorartikler	0	1.264
Generalforsamling mv.	10.259	14.386
Revisor, deltagelse i generalforsamling og bestyrelsesmøde	13.750	13.750
Blomster, gaver	0	755
	<u>331.417</u>	<u>347.624</u>
10. Øvrige foreningsomkostninger		
Bestyrelseshonorar	23.100	22.200
Valuarvurdering	23.207	19.750
	<u>46.307</u>	<u>41.950</u>
11. Finansielle indtægter		
Renteindtægter Vuggestue	175.455	176.164
	<u>175.455</u>	<u>176.164</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
12. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	200.581	314.602
Amortisering af kurstab på obligationslån	0	11.072
Renter, pengeinstitutter	22.381	0
Låneomkostninger	52.345	0
Renter, diverse	16	0
Kurstab ved indfrielse	446.604	0
	<u>721.927</u>	<u>325.674</u>
13. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	211.255
Regulering af tidligere års skat	0	1.206
	<u>0</u>	<u>212.461</u>

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
14. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. oktober 2019	40.280.364	39.666.381
Tilgang i årets løb tagudskiftning og isolering gavl mv.	848.097	613.983
Anskaffelsessum 30. september 2020	<u>41.128.461</u>	<u>40.280.364</u>
Opskrivninger 1. oktober 2019	140.702.180	113.208.619
Årets regulering	5.716.191	27.493.561
Opskrivninger 30. september 2020	<u>146.418.371</u>	<u>140.702.180</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>187.546.832</u>	<u>180.982.544</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	<u>106.000.000</u>	<u>106.000.000</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 30. september 2020 i henhold til vurdering af 7. oktober 2020 af ejendomsmægler og valuar Peter Ryaa. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2019 udgør 106.000.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en stabiliseret DCF-model med en normaliseret afkastprocent på 3,5 procent og en skønnet inflation på 1,5%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Det må antages at valuarvurderingen er følsom over for renteudsving.

15. Tilgodehavende Københavns Universitet, vuggestue.

Restløbetid 11 år

Tilgodehavende primo	8.728.360	9.481.039
Renter realkreditlån	175.455	176.164
Ydelse	-928.843	-928.843
	<u>7.974.972</u>	<u>8.728.360</u>

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
16. Likvide beholdninger		
Kasse	2.000	2.000
Nordea, driftskonto	585.463	4.333.410
Nordea, driftskonto	1.968.694	359.131
	<u>2.556.157</u>	<u>4.694.541</u>
17. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. oktober 2019	1.336.200	1.336.200
	<u>1.336.200</u>	<u>1.336.200</u>
18. Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. oktober 2019	140.702.180	113.208.619
Årets værdiregulering	5.716.191	27.493.561
	<u>146.418.371</u>	<u>140.702.180</u>
19. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	13.707.474	23.095.209
Årets overførte overskud eller underskud	-162.449	-2.596.620
Afdrag på prioritetsgæld	1.324.450	1.036.130
Modtagne afdrag på gældsbeholdning	-753.388	-752.679
Overført til andre reserver	7.074.566	-7.074.566
	<u>21.190.653</u>	<u>13.707.474</u>
20. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserveret 1. oktober 2019	12.593.527	5.518.961
Årets regulering	-7.074.566	7.074.566
	<u>5.518.961</u>	<u>12.593.527</u>

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
21. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. oktober 2019	3.000.000	0
Ifølge resultatdisponering	<u>-3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>

22. Gæld til realkreditinstitutter

	Restlø- Kurs betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Amortiseret kurstab	Restgæld	Regnskabs-		Heraf	
						mæssig værdi	første år	Kursværdi	
Ny kredit, tilpasningslån 0,1266%	0,00	0	7.995	0	0	0	0	0	0
Ny kredit, kontantlån 1,9408%	0,00	77.755	20.692	0	0	0	0	0	0
Ny kredit kontantlån, 1,314%	0,00	183.712	41.914	0	0	0	0	0	0
Ny kredit, kontantlån, 0,4428%	98,80	14	129.980	0	20.723.018	20.723.018	1.412.595	21.138.061	
		1.324.449	200.581	0	20.723.018	20.723.018	1.412.595	21.138.061	

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år

13.597.105

Amortiseret kurstab 1. januar

-77.501

Omkostningsført i året

77.501

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
23. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	846.180	850.510
Fjernvarmeomkostning	-656.504	-691.406
EMO	-8.240	-12.360
Depositum varme	12.000	6.000
	<u>193.436</u>	<u>152.744</u>
24. Anden gæld		
Moms	90.631	0
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	5.046	2.523
Feriepengeforpligtelse funktionærer	7.560	7.560
Revisor	40.000	40.000
Mellemregning administrator	0	46.290
Diverse regninger	315.137	211.646
	<u>458.374</u>	<u>308.019</u>

25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.723 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2020 udgør 187.547 t.kr.

Andelsboligforeningen har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, og ligger ikke til sikkerhed for gæld.

26. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 27, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

Momsreguleringsforpligtelse udgør t.kr. 2.009.

27. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Postgården anvendes BBR som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor 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. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	30/09 2018	30/09 2019	30/09 2020	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	6.681	6.681	88	6.681
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	507	507	7	507
B4	Erhvervslejemål	1.782	1.782	11	1.782
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	551	551	0	551
B6	I alt	9.521	9.521	106	9.521

27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Felt nr.					År
D1	Foreningens stiftelsesår				1996
D2	Ejendommens opførelsesår				1919-1941
Felt nr.	Sæt kryds			Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Felt nr.	Sæt kryds		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2020 kr.		Ejendomsværdi (F2) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	187.546.832		19.698	
Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2020 kr.		Andre reserver (F3) m² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m²	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	5.518.961		580	
Felt nr.	Forklaring på udregning:		(F3 * 100) / F2 %		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		3		
Felt nr.	Sæt kryds			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	68.523	* 12 /	6.681
H2	Erhvervslejeindtægter	192.007	* 12 /	6.681
H3	Boliglejeindtægter	32.674	* 12 /	6.681
				59

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²	År 2019/20 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	182	103	-388

Forklaring på udregning af K1:

Andelsværdi pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Forklaring på udregning af K2:

(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	24.607
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	3.158
K3	Teknisk andelsværdi	27.765

Felt nr.

Sæt kryds

Ja

Nej

L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering

Forklaring på udregning:

Vedligeholdelse pr. år
m² ultimo året i alt (B6)

Felt nr.		År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²	År 2019/20 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	69	98	150
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	274
M3	Vedligeholdelse i alt	69	98	424

27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:

(Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100

Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Felt nr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	87

Forklaring på udregning:

Årets afdrag

m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²	År 2019/20 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	153	155	198

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

	kr. pr. m ² an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m ² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	15.866	11.133
Valuarvurdering	28.072	19.698
Anskaffelsessum (kostpris)	6.156	4.320
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.158	2.216
Foreslået andelsværdi	24.607	17.267
Reserver uden for andelsværdi	826	580
		kr. pr. m ²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		123
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	32.674 * 12 / 507	773
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	192.007 * 12 / 1.782	1.293
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		50
Øvrige omkostninger		26
Finansielle poster, netto		7
Afdrag		17
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		25

28. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi) samt vedtægternes § 16:

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	168.945.224
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	20.723.018
Prioritetsgæld, kursværdi	-21.138.061
	<u>168.530.181</u>
Ejendom regnskabsmæssig værdi	-187.546.832
Tilgodehavende vuggestue, regnskabsmæssig værdi	-7.974.972
Ejendom - fastfrosset værdi	<u>191.390.000</u>
	<u>164.398.377</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 30. september 2020.	
Fordelingstal er areal i henhold til BBR.	<u>6.681</u>
Værdi pr. fordelingstal	<u>24.607</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 23. januar 2020)	<u>23.500</u>

Bestyrelsen gør opmærksom på, at foreningen har indhentet valuarvurdering inden 30. juni 2020, som er lagt til grund for fastsættelse af andelskroneberegningen. Den indhentede valuarvurdering er omfattet af § 5, stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

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.”

Jens Anker Hansen

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-12-22 11:23:57Z

NEM ID 

Morten Jordt Duedahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-344648180867

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-22 11:25:55Z

NEM ID 

Jens Johan Nøhr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-998435214509

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-22 11:30:13Z

NEM ID 

Andreas Mølgaard Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-789840662574

IP: 194.62.xxx.xxx

2020-12-22 12:40:59Z

NEM ID 

Mads Jarner Brevadt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-378490130041

IP: 194.62.xxx.xxx

2020-12-22 16:22:24Z

NEM ID 

Søren Funch Grønberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686623809183

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-23 08:47:58Z

NEM ID 

Signe Faurschou

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-342471782696

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-12-23 10:12:20Z

NEM ID 

Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-23 10:28:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FA4UC-7EEF6-00JM2-WLG1U-28PT1-ZJKZH

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>

Ledelsens regnskabserklæring

Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med jeres revision af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Postgården samt assistance med opstilling af for det regnskabsår, som sluttede 30. september 2020.

Det er vores ansvar at aflægge årsregnskabet således, at det giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Tilsvarende er det vores ansvar, at er udarbejdet og aflagt i overensstemmelse med relevant regnskabsmæssig begrebsramme.

Endvidere er det vores ansvar at sørge for regnskabssystemer og interne kontrolsystemer, der er tilrettelagt med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

Vi bekræfter efter bedste viden og overbevisning følgende forhold:

1. Vi har givet:
 - a. adgang til al information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet,
 - b. yderligere information til brug for revisionen, som I har anmodet os om, og
 - c. ubegrænset adgang til personer, som I har fundet det nødvendigt at indhente bevis fra.
2. Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i årsregnskabet.
3. Vi har oplyst om resultatet af vores vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
4. Vi har oplyst om al information i forbindelse med besvigelser eller mistanke om besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker andelsboligforeningen og involverer ledelsen, medarbejdere, der har betydelige roller i forhold til intern kontrol i andelsboligforeningen, eller andre personer, hvor besvigelser kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet.
5. Vi har oplyst om al information i relation til påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskabet, og som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.
6. Vi har oplyst om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrige reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.
7. Vi har oplyst om al information i relation til databeskyttelseslovgivningen. Vi vurderer, at bestemmelserne heri overholdes.

8. Vi har oplyst om identiteten af nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Relationer til og transaktioner med nærtstående parter er blevet passende regnskabsmæssigt behandlet og passende oplyst i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.
9. Vi har oplyst om alle kendte faktiske og mulige retstvister og retskrav, hvis indvirkning kræves overvejet i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, og at disse er regnskabsmæssigt behandlet og oplyst i årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
10. Årsregnskabet indeholder ikke væsentlige fejlinformationer, ligesom der ikke forekommer væsentlige udeladelser i forhold til lovgivningens oplysningskrav.
11. De betydelige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der er målt til dagsværdi, er rimelige.
12. Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.
13. Vi har ikke kendskab til begivenheder eller forhold, der ligger efter regnskabsperiodens udløb, som kan rejse betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften.
14. Alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation samt alle generalforsamlingsreferater og referater af bestyrelsesmøder er stillet til rådighed.
15. Andelsboligforeningen har opfyldt alle indgåede kontrakter, som ved manglende opfyldelse kan have væsentlig indvirkning på årsregnskabet.
16. Der har ikke været overtrædelse af noget myndighedspåbud eller krav, der kan have væsentlig indvirkning på årsregnskabet.
17. Vi kan bekræfte, at vi:
 - a. minimum en gang årligt - eller oftere hvis andelsboligforeningens forhold tilsiger det - har undersøgt, om der er sket ændringer til andelsboligforeningens registrering af reelle ejere. Resultatet af denne eller disse undersøgelser er fremlagt på mødet, hvor den centrale ledelse godkender årsrapporten eller i forbindelse med afholdelse af generalforsamling.
 - b. har indhentet alle relevante oplysninger om andelsboligforeningens reelle ejere og opbevaret dokumentation herfor samt sikret korrekt registrering af disse oplysninger i styrelsens registrerings-system.
 - c. sikrer opbevaring af dokumentation for de indhentede oplysninger om andelsboligforeningens reelle ejere i 5 år efter ophør af det reelle ejerskab.
 - d. sikrer opbevaring af dokumentation for de indhentede oplysninger om forsøg på identifikation af reelle ejere i 5 år efter gennemførelsen af identifikationsforsøget.

18. Vi kan bekræfte, at der ikke er politisk eksponerede personer (PEP) eller nærtstående og/eller nære samarbejdspartnere til en PEP tilknyttet andelsboligforeningen.
19. Andelsboligforeningen har ikke modtaget kontantbetalinger på 50.000 kr. eller derover, hvad enten disse kontantbetalinger er sket som flere betalinger, der er indbyrdes forbundne, eller der er tale om én samlet betaling.
20. Der er ingen planer eller intentioner, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.
21. Samtlige aktiver er indregnet i balancen. Aktiverne er til stede, tilhører virksomheden og er forsvarligt målt, herunder er foretagne nedskrivninger tilstrækkelige til at dække den risiko, der hviler på aktiverne.
22. Andelsboligforeningens aktiver er ikke behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsregnskabet.
23. Alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, er indarbejdet og oplyst i årsregnskabet. Endvidere er alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand oplyst i årsregnskabet.
24. Der har ikke været begivenheder efter balancedagen, der kræves indarbejdet i regnskabet eller oplyst i ledelsesberetningen eller i en note til årsregnskabet.
25. Der er ingen verserende eller truende retssager.
26. Der er ingen formelle eller uformelle pantsætninger af andelsboligforeningens likvide beholdninger og investeringskonti. Der er ingen finansieringsaftaler ud over dem, som er oplyst i årsregnskabet.
27. Andelsboligforeningens kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt, og andelsboligforeningen forventes at fortsætte driften i overskuelig fremtid. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.
28. Andelsboligforeningen har tegnet de forsikringer, der under hensyntagen til andelsboligforeningens forhold skønnes at være tilstrækkelige til at dække andelsboligforeningens eventuelle skadesituationer.
29. Alle andelsboligforeningens transaktioner i regnskabsåret er foretaget på normale forretningsmæssige vilkår.
30. Alle fejl og mangler, der er blevet forelagt andelsboligforeningen i forbindelse med revisionen af årsregnskabet, er godkendt og korrigeret af andelsboligforeningen.

31. Hvor indregning af aktiver i årsregnskabet er foretaget til dagsværdi, er målingen til og oplysningerne om dagsværdi baseret på forudsætninger, der på en passende måde afspejler ledelsens intentioner om og muligheder for at gennemføre specifikke handlingsplaner på andelsboligforeningens vegne.
32. Revisor er bemyndiget til at foretage sådanne beregninger, ændringer og rettelser i forbindelse med bogføring og regnskabsaflæggelse, som er nødvendige af hensyn til opfyldelse af lovkrav, herunder klassifikationskrav samt af hensyn til opfyldelse og efterlevelse af den fastlagte regnskabspraksis, herunder kontinuiteten i regnskabsmæssige skøn.
33. Vi har gennemgået og godkendt resultatet af jeres assistance med bogføring og/eller opstilling af årsregnskabet, herunder foreslåede posteringer og øvrige ændringer, der påvirker årsregnskabet.

København N, den 14. december 2020

Morten Jordt Duedahl

Andreas M. Laursen

Mads Jarner Brevadt

Signe Faurschou

Jens Nøhr

Søren Funch Grønbjerg

Qvortrup Administration A/S

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.”

Jens Anker Hansen

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-12-22 11:23:57Z

NEM ID 

Morten Jordt Duedahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-344648180867

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-22 11:25:55Z

NEM ID 

Jens Johan Nøhr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-998435214509

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-22 11:30:13Z

NEM ID 

Andreas Mølgaard Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-789840662574

IP: 194.62.xxx.xxx

2020-12-22 12:40:59Z

NEM ID 

Mads Jarner Brevadt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-378490130041

IP: 194.62.xxx.xxx

2020-12-22 16:22:24Z

NEM ID 

Søren Funch Grønbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686623809183

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-23 08:47:58Z

NEM ID 

Signe Faurschou

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-342471782696

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-12-23 10:12:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 48AFZ-10BZ2-DNIW2-65MZN-1BYUF-E6V0

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>

Andelsboligforeningen Postgården

Revisionsprotokollat af 14. december 2020

(side 93 - 98)

vedrørende årsregnskabet for 2019/20

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
1. Revision af årsregnskabet for 2019/20	93
2. Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning	93
3. Revisionens formål	94
4. Revisionens tilrettelæggelse og udførelse	94
5. Forretningsgange og intern kontrol	95
5.1. Mangler i den interne kontrol	95
6. Bemærkninger til resultatopgørelsens og balancens enkelte poster	96
7. Øvrige arbejdsopgaver	96
8. Formalia	96
8.1. Bestyrelsesansvar	96
8.2. Pligt til at føre bøger mv.	96
9. Øvrige oplysninger	97

1. Revision af årsregnskabet for 2019/20

Som foreningens generalforsamlingsvalgte revisor har vi foretaget revision af årsregnskabet for 2019/20 for Andelsboligforeningen Postgården.

Årsregnskabet for 2019/20 udviser følgende nettoresultat, aktiver og egenkapital:

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Årets resultat	-2.591.388	686.831
Aktiver i alt	198.922.890	194.929.782
Egenkapital	174.464.185	171.339.381

2. Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning

Såfremt bestyrelse og administrator godkender årsregnskabet i den foreliggende form, vil vi afgive en revisionspåtegning med følgende konklusion og fremhævelser:

"Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Postgården for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, samt 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

Andelsboligforeningen Postgården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 medtaget de af ledelsen godkendte resultatbudgetter for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 og 1. oktober 2020 - 30. september 2021. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

3. Revisionens formål

I aftalebrev af 13. december 2017 har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem bestyrelsen og os. Revisionen af årsregnskabet for 2019/20 er udført i overensstemmelse hermed.

4. Revisionens tilrettelæggelse og udførelse

Revisionen har været tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Som forberedelse til revisionen for 2019/20 har vi vurderet risici forbundet med regnskabsafleggelsen og vi har sammen med foreningens bestyrelse drøftet de tiltag, bestyrelsen og administrator har iværksat til styring heraf.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder. Vi har identificeret følgende regnskabsposter og områder, hvortil der efter vores opfattelse knytter sig særlige risici for væsentlige fejl og mangler eller usikkerheder i årsregnskabet:

- Risiko for overvurdering eller undervurdering af ejendomme
- Korrekt opgørelse af andelskroneberegning

Revisionen er udført ved stikprøver med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabets oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposter og dokumentation herfor.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, bestyrelsens og administrators regnskabsmæssige skøn samt bestyrelsens og administrators afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen har blandt andet omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning af resultatopgørelsen med tidligere års resultatopgørelser. Ved gennemgangen af balancen har vi overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til foreningen, om deres tilstedeværelse samt om deres forsvarlige værdiansættelse. Vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet. Vi har endvidere påset, at almindelig anerkendt regnskabspraksis er fulgt, samt at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi revideret begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb. Formålet med revisionsarbejdet på dette område er at kontrollere, om væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er kommet til udtryk enten i selve regnskabsposterne eller i form af oplysninger i noter til årsregnskabet.

5. Forretningsgange og intern kontrol

Vi har som led i revisionen gennemgået foreningens registreringssystemer og interne kontroller.

Den interne kontrol i foreningen er i størst muligt praktisk omfang etableret ved, at bestyrelsen overvåger foreningens økonomi, og at alle væsentlige omkostninger og udbetalinger skal godkendes af 3 medlemmer af bestyrelsen. Der er således en vis funktionsadskillelse imellem bestyrelse og administrator. Af praktiske hensyn er der ikke etableret en funktionsadskillelse mellem disponerende (håndtering af likvider) og registrerende (bogføring m.v.) funktioner, idet administrator alene forestår begge funktioner. Den manglende funktionsadskillelse stiller skærpede krav til bestyrelsens tilsyn med foreningens bogføring og rapportering.

Idet der ikke er en effektiv funktionsadskillelse og dermed effektive interne kontroller, foreligger der en risiko for, at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i foreningens administration, og der kan herved opstå tab. Vores revision kan ikke afsløre disse fejl med sikkerhed.

Konstaterer vi under vores revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder. Vi har ikke i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2019/20 afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

5.1. Mangler i den interne kontrol

I forbindelse med vores bilagskontrol har vi bemærket, at flere bilag vedrørende vedligeholdelse og forbedringer samt udgifter der ikke gentages årligt, kun attesteres af et medlem af bestyrelsen.

Vi skal bemærke, at 3 bestyrelsesmedlemmer bør attestere foreningens bilag i henhold til vedtægterne, således at den interne kontrol kan fungere tilfredsstillende.

6. Bemærkninger til resultatopgørelsens og balancens enkelte poster

Erhvervsudlejning

Foreningen har indgået erhvervslejekontrakt med Københavns Universitet om udlejning af et større areal ombygget til institution. Den underskrevne huslejekontrakt indeholder en tillægsleje, som skal dække ombygningsomkostningerne og renter på realkreditlån, der tilbagebetales over 15 år. Vi har konstateret at hjemtaget realkreditlån ikke svarer til ombygningsomkostningerne med kr. 344.795. Tillægslejen svarer ikke til ydelsesforløb på lån, idet tillægslejen blev opkrævet fra og med 1. april 2016 og lånet først blev hjemtaget i september 2016, hvilket betyder at tilgodehavende afdrages hurtigere end lånet. I forbindelse med at realkreditlånet er omlagt i 2019/20 til et større samlet lån anvendes afdragsprofilen på indfriet lån stadig som afdragsprofil på tilgodehavendet.

Ombygningsomkostninger bliver regnskabsmæssigt betragtet som et anlægsaktiv, der afdrages over 15 år.

Ejendom

Ejendommen indregnes i årsrapporten til valuarvurdering pr. 30. september 2020 kr. 197.087.000 fratrukket indregnet tillægsleje i vurderingen frem til 2031 kr. 9.540.168, hvorefter ejendommens værdi udgør kr. 187.546.832. Ombygningen af vuggestuen er optaget som et tilgodehavende i årsrapporten med kr. 7.974.972, der afdrages over 15 år med tillægslejen.

I andelskroneberegningen indregnes fastfrosset valuarvurdering pr. 30. september 2019 med kr. 191.390.000 og der reguleres for de optagne værdier i årsrapporten af ejendom og tilgodehavende.

Momsreguleringsforpligtelse

Foreningens ejendom er frivilligt momsregistereret vedrørende foreningens erhvervslejemål. I denne forbindelse påhviler der foreningen en momsreguleringsforpligtelse på vedligeholdelsesomkostninger og forbedringer, som nedskrives over henholdsvis 5 år og 10 år.

7. Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen har vi bistået foreningen med udarbejdelsen af årsregnskabet, ligesom vi har udarbejdet et specifikationshæfte til årsregnskabet.

Vi har ydet assistance med opgørelsen af foreningens skattepligtige indkomst for 2019/20, herunder udarbejdelse af bilag indeholdende specifikationer til selskabets selvangivelse for 2020.

8. Formalia

8.1. Bestyrelsesansvar

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmerne af bestyrelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

8.2. Pligt til at føre bøger mv.

Vi har påset, at revisionsprotokollen underskrives af bestyrelsen.

9. Øvrige oplysninger

Vi har gennemlæst generalforsamlingsreferater.

I henhold til internationale revisionsstandarder skal vi informere bestyrelsen om forhold, som ikke er korrigeret i årsregnskabet i den foreliggende form, fordi bestyrelsen vurderer dem som værende uvæsentlige både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

I forbindelse med revisionen har vi forespurgt bestyrelsen om risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt hvorvidt bestyrelsen har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

Bestyrelsen har oplyst, at der efter bestyrelsens vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at foreningen i forhold til foreningens størrelse og karakter har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation forårsaget af besvigelser.

Bestyrelsen har endvidere oplyst, at man ikke har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

Ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat bekræfter den samlede bestyrelse, at dens medlemmer ikke er vidende om faktiske besvigelser, der påvirker foreningen, samt mistanker eller beskyldninger herom.

Bestyrelsen bekræfter ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat:

- sit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontrolsystemer med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl,
- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i foreningen og
- at den er bevidst om sit ansvar for at påse, at intern kontrol vedrørende bogføring og formueforvaltning er tilrettelagt på en efter foreningens forhold tilfredsstillende måde, herunder identifikation af og reaktion på risiciene for besvigelser i foreningen samt de interne kontroller, som bestyrelsen har etableret for at imødegå disse risici.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.

I forbindelse med vores revision har vi forespurgt bestyrelsen om, hvorvidt foreningen overholder databeskyttelseslovgivningen. Bestyrelsen har i denne forbindelse oplyst, at bestyrelsen har taget stilling til databeskyttelseslovgivningen og vurderer, at bestemmelserne heri overholdes af foreningen.

København, den 14. december 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Forelagt for bestyrelse og administrator den 14. december 2020.

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Bestyrelse

Morten Jordt Duedahl

Andreas M. Laursen

Mads Jarner Brevadt

Signe Faurschou

Jens Nøhr

Søren Funch Grønbjerg

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.”

Jens Anker Hansen

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-572501630587

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-12-22 11:23:57Z

NEM ID 

Morten Jordt Duedahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-344648180867

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-22 11:25:55Z

NEM ID 

Jens Johan Nøhr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-998435214509

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-22 11:30:13Z

NEM ID 

Andreas Mølgaard Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-789840662574

IP: 194.62.xxx.xxx

2020-12-22 12:40:59Z

NEM ID 

Mads Jarner Brevadt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-378490130041

IP: 194.62.xxx.xxx

2020-12-22 16:22:24Z

NEM ID 

Søren Funch Grønberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-686623809183

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-12-23 08:47:58Z

NEM ID 

Signe Faurschou

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-342471782696

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-12-23 10:12:20Z

NEM ID 

Carsten Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67803695

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-23 10:28:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LGESU-32WD8-10G-YK-EACWO-1XKIL-EWZBU

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>