

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen Postgården

Jagtvej 68-70, 2200 København N

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 31. januar 2024.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Administratørerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Foreningsoplysninger

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 Kersti Brosbøl E. Friis Vigga Borch L. Hansen Viktor K. Kirketerp Søren Funch Grønbjerg Jannik Rydahl
Administrator	Qvortrup Administration A/S
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 for Andelsboligforeningen Postgården.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 9. januar 2024

Bestyrelsen

Morten Jordt Duedahl

Kersti Brosbøl E. Friis

Vigga Borch L. Hansen

Viktor K. Kirketerp

Søren Funch Grønbjerg

Jannik Rydahl

Administratørerklæring

Som administrator i Andelsboligforeningen Postgården har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København N, den 9. januar 2024

Administrator

Qvortrup Administration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Postgården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Postgården for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og 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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 9. januar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Postgården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven årsrapporten.

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

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Indtægter til antennebidrag er i år flyttet fra antenneregnskab til øvrige indtægter. Der er foretaget korrektion af sammenligningstal.

Årets resultat er sidste år påvirket med t.kr. 0.

Egenkapital er sidste år påvirket med t.kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 fra andelshavere og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, fælleshus m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, renter af bankgæld og kreditter samt negative renter af bankindeståender.

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

Likviditetsresultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsboligforeningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet 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 under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af kassebeholdning og indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra andelsboligforeningens medlemmer indregnes direkte på andelsboligforeningens egenkapital.

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

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

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved låneoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Øvrige gældsforpligtelser

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

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 23, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 24. 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.

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

"Andre reserver" i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af andelsboligforeningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdi.

Ejendommen er i årsregnskabets balance værdiansat til dagsværdi. I andelskroneberegningen er ejendommens værdi korrigeret til en fastholdt valuarvurdering.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	Budget		Budget	
	2023/24 (ej revideret)	2022/23	2022/23 (ej revideret)	2021/22
Indtægter, andelshavere stigning 1/4 2024 - 12%	994.000	886.417	886.500	815.078
1 Indtægter, andre	2.842.000	2.860.296	2.850.000	2.583.259
2 Øvrige indtægter	500.000	497.817	300.000	503.936
Indtægter i alt	4.336.000	4.244.530	4.036.500	3.902.273
3 Personaleomkostninger	-325.000	-322.127	-375.000	-442.129
4 Ejendomsskat og forsikringer	-720.000	-699.183	-700.000	-699.590
5 Forbrugsafgifter	-740.000	-733.877	-750.000	-785.506
6 Renholdelse og udenomsarealer	-250.000	-249.152	-235.000	-256.719
7 Vedligeholdelse, løbende	-1.000.000	-1.114.557	-800.000	-1.140.507
8 Administrationsomkostninger	-370.000	-488.104	-400.000	-383.670
9 Foreningsomkostninger	-45.000	-43.450	-45.000	-41.525
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-19.000	-18.891	-17.000	-17.250
Antenneomkostninger	-173.000	-172.550	0	-159.285
Omkostninger i alt	-3.642.000	-3.841.891	-3.322.000	-3.926.181
Resultat før finansielle poster	694.000	402.639	714.500	-23.908
10 Finansielle indtægter	117.000	132.240	132.000	146.834
11 Finansielle omkostninger	-400.000	-635.679	-170.000	-250.963
Finansielle poster netto	-283.000	-503.439	-38.000	-104.129
Resultat før skat	411.000	-100.800	676.500	-128.037
12 Skat af årets resultat	-90.000	-158.154	-150.000	-156.866
Årets resultat	321.000	-258.954	526.500	-284.903

Indtægter og renteomkostninger vedrørende altanprojektet er ikke medtaget i budget for 2023/24

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Budget 2023/24 <u>(ej revideret)</u>	<u>2022/23</u>	Budget 2022/23 <u>(ej revideret)</u>	<u>2021/22</u>
Forslag til resultatdisponering:				
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	321.000	-258.954	526.500	-284.903
Disponeret i alt	321.000	-258.954	526.500	-284.903
Årets resultat	321.000	-258.954	526.500	-284.903
Betalte prioritetsafdrag	-1.431.475	-1.425.154	-1.425.154	-1.418.861
Modtagne afdrag på gældsbev.	811.391	796.603	796.843	782.009
Likviditetsresultat i alt	-299.084	-887.505	-101.811	-921.755

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
13	Ejendom	202.984.732	216.260.602
14	Igangværende byggesag altanprojekt	10.509.516	7.883.042
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>213.494.248</u>	<u>224.143.644</u>
15	Tilgodehavende Københavns Universitet, vuggestue. Restløbetid 8 år	5.628.752	6.425.356
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.628.752</u>	<u>6.425.356</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>219.123.000</u>	<u>230.569.000</u>
Omsætningsaktiver			
16	Restancer	151.358	57.911
17	Andre tilgodehavender	3.306.232	398.149
	Periodeafgrænsningsposter	587.711	573.581
	Tilgodehavender i alt	<u>4.045.301</u>	<u>1.029.641</u>
18	Likvide beholdninger	<u>3.781.068</u>	<u>214.742</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.826.369</u>	<u>1.244.383</u>
	Aktiver i alt	<u>226.949.369</u>	<u>231.813.383</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Andelsindskud	1.336.200	1.336.200
Reserve for opskrivning af ejendom	161.856.271	175.132.141
Overført resultat m.v.	15.367.122	9.896.076
Egenkapital før andre reserver	<u>178.559.593</u>	<u>186.364.417</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	11.300.000	13.530.000
Reserve for altanprojekt	0	3.500.000
Andre reserver	<u>11.300.000</u>	<u>17.030.000</u>
Egenkapital i alt	<u>189.859.593</u>	<u>203.394.417</u>
Hensatte forpligtelser		
Indvendig vedligeholdelse for lejere	165.973	167.654
Hensatte forpligtelser i alt	<u>165.973</u>	<u>167.654</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Gældsforpligtelser			
19	Gæld til realkreditinstitutter	15.034.931	16.466.406
	Gældsbreve altaner	4.632.597	3.058.823
	Deposita og forudbetalt leje	1.772.664	1.228.975
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.440.192</u>	<u>20.754.204</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.431.475	1.425.154
	Gæld til pengeinstitutter	10.458.514	3.578.225
	Mellemregning med andelshavere	2.065.638	1.547.822
	Skyldig skat	132.154	134.222
20	Varmeregnskab	316.101	274.059
21	Anden gæld	1.079.729	537.626
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.483.611</u>	<u>7.497.108</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>36.923.803</u>	<u>28.251.312</u>
	Passiver i alt	<u>226.949.369</u>	<u>231.813.383</u>
22	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		
23	Nøgleoplysninger		
24	Beregning af andelsværdi		

Egenkapitalopgørelse 30. september

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Andelsindskud		
Andelsindskud	1.336.200	1.336.200
	<u>1.336.200</u>	<u>1.336.200</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom, primo	175.132.141	170.005.171
Årets opskrivninger	-13.275.870	5.126.970
	<u>161.856.271</u>	<u>175.132.141</u>
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller underskud	9.896.076	16.293.929
Overført fra reserveret til altanprojekt	3.500.000	-3.500.000
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	2.230.000	-2.612.950
Restandel af årets resultat	-258.954	-284.903
	<u>15.367.122</u>	<u>9.896.076</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>178.559.593</u>	<u>186.364.417</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve primo	13.530.000	10.917.050
Overført fra overført resultat	0	2.612.950
Overført til overført resultat	-2.230.000	0
	<u>11.300.000</u>	<u>13.530.000</u>
Reserve for altanprojekt		
Reserve primo	3.500.000	0
Overført fra overført resultat	0	3.500.000
Anvendt i året	-3.500.000	0
	<u>0</u>	<u>3.500.000</u>
Andre reserver i alt	<u>11.300.000</u>	<u>17.030.000</u>
Egenkapital i alt	<u>189.859.593</u>	<u>203.394.417</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Indtægter, andre		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	418.924	407.489
Lejeindtægter, erhvervslejemål	3.398.511	3.159.856
Lejeindtægter, kælder, p-plads, garage og loft	107.094	110.236
Tomgangsvarme og lejetab	-135.390	-165.479
Ydelse vuggestue	-928.843	-928.843
	<u>2.860.296</u>	<u>2.583.259</u>
2. Øvrige indtægter		
Antennebidrag	170.438	164.043
Vaskeri	37.052	36.350
Varmeregnskab	150.360	146.034
Delmoms	133.819	155.045
Øvrige indtægter	6.148	2.464
	<u>497.817</u>	<u>503.936</u>
3. Personaleomkostninger		
Viceværtbureau	258.355	315.108
Viceværtbureau - afløser	21.143	0
Dagpengeforsikring og arbejdsskadeforsikring	6.276	7.782
Sociale omkostninger	353	0
Inspektør	36.000	119.239
	<u>322.127</u>	<u>442.129</u>
4. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskatter	456.800	456.800
Forsikringer	194.805	187.332
Abonnementer	47.578	55.458
	<u>699.183</u>	<u>699.590</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5. Forbrugsafgifter		
Vandforbrug fællesarealer	264.183	370.289
Renovation	292.511	245.241
Elforbrug fællesarealer	119.748	114.341
Abonnement Fibernet	<u>57.435</u>	<u>55.635</u>
	<u>733.877</u>	<u>785.506</u>
6. Renholdelse og udenomsarealer		
Trappevask, vinduespolering mv.	192.532	182.568
Skadeservice og skimmelsvamp	0	2.374
Snerydning	0	1.899
Affaldshåndtering herunder tømning af loftrum	2.166	7.569
Diverse rengøringsartikler	675	223
Renholdelse af fortov	20.278	19.467
Affaldssække mv.	0	17.829
Graffitirens	26.105	24.790
Arbejdsdag	<u>7.396</u>	<u>0</u>
	<u>249.152</u>	<u>256.719</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
7. Vedligeholdelse, løbende		
Drift af vaskeri	14.397	18.697
Varmeanlæg, stistreng, herunder udskift af radiatorer	212.670	6.983
Maler	0	115.211
Elektriker	65.785	77.933
Glarmester	5.100	237.051
Murer	12.139	204.680
Tømrer, herunder lukning af huller i brandskel	52.571	65.961
VVS og blikkenslager mv., herunder udskift af faldstammer	515.006	191.612
Låseservice, nye nøgler	15.435	22.441
Småanskaffelser mv.	34.165	29.377
Nedrivning af inventar	41.713	0
Elevator	29.666	14.864
Salg af nøgler	0	-5.760
Tekniker	0	7.200
Gårdhave herunder opsætning af halvtag	94.488	155.349
Forsikringsskader	0	-3.384
Brandsikring	21.422	0
Porte m.m.	0	2.292
	<u>1.114.557</u>	<u>1.140.507</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
8. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	223.880	203.143
Udarbejdelse og revision af årsrapport	32.500	32.500
Anden assistance revisor vedrørende opgørelse skattemæssige afskrivninger, opgørelse af moms samt bogføringsmæssig assistance	20.642	20.360
Anden assistance revisor vedrørende altanprojekt	13.000	20.000
Advokathonorar	32.000	0
Varmeregnskabshonorar	39.422	37.569
Gebyrer m.v.	9.995	19.210
Kontorartikler	726	2.210
Generalforsamling mv.	12.516	10.138
Diverse	0	4.706
Revisor, deltagelse i generalforsamling og bestyrelsesmøde	13.000	12.000
Blomster, gaver	0	876
Drift af inspektørkontor	0	1.549
Drift vaskeri, vaskerigebyrer	0	2.016
Udlejningsomkostninger	104.977	17.393
Afstemningsdifferencer	-14.554	0
	<u>488.104</u>	<u>383.670</u>
9. Foreningsomkostninger		
Bestyrelseshonorar	23.700	23.400
Valuarvurdering	19.750	18.125
	<u>43.450</u>	<u>41.525</u>
10. Finansielle indtægter		
Renteindtægter Vuggestue	132.240	146.834
	<u>132.240</u>	<u>146.834</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
11. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter og bidrag	137.611	148.879
Renter, pengeinstitutter	0	10.438
Renter, altanlån	392.127	11.058
Renter, gældsbreve	105.239	27.358
Låneomkostninger og tinglysningsgebyr altanlån	0	53.230
Restskattetillæg	702	0
	<u>635.679</u>	<u>250.963</u>
12. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	158.154	156.876
Regulering af tidligere års skat	0	-10
	<u>158.154</u>	<u>156.866</u>

Noter

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
13. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. oktober 2022	41.128.461	41.128.461
Anskaffelsessum 30. september 2023	41.128.461	41.128.461
Opskrivninger 1. oktober 2022	175.132.141	170.005.171
Årets regulering	-13.275.870	5.126.970
Opskrivninger 30. september 2023	161.856.271	175.132.141
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	202.984.732	216.260.602
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022	106.000.000	106.000.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 30. september 2023 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Peter Ryaa den 30. september 2023. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 219,1 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,4 pct. inkl. inflation.

Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen

Ejendommens værdi er beregnet på baggrund af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor:

Budgetperiode	20	år
OMK-leje pr. m ²	645	kr./m ²
Merlejeindtægt ved modernisering	1.650	kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	6.000	kr./m ²

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 41.128.461 kr tillagt værdi af igangværende altanprojekt kr. 10.509.516, i alt kr. 51.637.977.

Noter

	30/9 2023	30/9 2022
14. Igangværende byggesag altanprojekt		
Anskaffelsessum 1. oktober 2022	7.883.042	955.403
Tilgang i årets løb	2.626.474	6.927.639
Anskaffelsessum 30. september 2023	10.509.516	7.883.042
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	10.509.516	7.883.042
15. Tilgodehavende Københavns Universitet, vuggestue. Restløbetid 8 år		
Tilgodehavende primo	6.425.355	7.207.365
Renter realkreditlån	132.240	146.834
Ydelse	-928.843	-928.843
	5.628.752	6.425.356
16. Restancer		
Restancer lejere og erhvervslejere	151.358	169.411
Nedskrivning på restancer, erhvervslejer	0	-111.500
	151.358	57.911
17. Andre tilgodehavender		
Moms	0	11.152
Diverse tilgodehavender	204.075	1.485
Afdragsordning lejere	62.298	138.046
Mellemregning administrator	3.039.859	247.466
	3.306.232	398.149
18. Likvide beholdninger		
Nordea, driftskonto	3.781.068	214.742
	3.781.068	214.742

Noter

				<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
19. Gæld til realkreditinstitutter	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi		
Nykredit, kontantlån, 0,4428%	<u>137.611</u>	<u>1.425.154</u>	<u>13.941.838</u>	<u>16.466.406</u>	<u>17.891.560</u>
Pantebrevsrestgæld				<u>16.466.406</u>	<u>17.891.560</u>
Prioritetsgæld i alt	<u>137.611</u>	<u>1.425.154</u>	<u>13.941.838</u>	<u>16.466.406</u>	<u>17.891.560</u>
Betalte renter	<u>137.611</u>				
Specifikation af prioritetsgæld i balancen					
Kort del af gæld (under 1 år)				1.431.475	1.425.154
Lang del af gæld (mere end 1 år)				<u>15.034.931</u>	<u>16.466.406</u>
				<u>16.466.406</u>	<u>17.891.560</u>
20. Varmeregnskab					
Indbetalt a conto				873.002	865.143
Fjernvarmeomkostning				-611.530	-595.084
Fjernvarmeafregning				54.629	0
Depositum varme				<u>0</u>	<u>4.000</u>
				<u>316.101</u>	<u>274.059</u>
21. Anden gæld					
Moms				117.080	0
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag				0	3.784
Feriepengeforpligtelse funktionærer				7.560	7.560
Revisor				60.000	60.000
Diverse regninger				819.718	466.282
Gæld til administrator i forbindelse med overdragelser				<u>75.371</u>	<u>0</u>
				<u>1.079.729</u>	<u>537.626</u>

Noter

22. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.466 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2023 udgør 219.123 t.kr.

Der er herudover tinglyst ejerpantebrev nominelt 10.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. september 2023 udgør 219.123 t.kr.

Eventualforpligtelser

Momsreguleringsforpligtelse udgør t.kr. 1.059.

Hæftelsesforhold

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 23, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

Ejendomsavancebeskatning

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 ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Andelsboligforeningen udlejer fortsat lejligheder og erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

23. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Postgården 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. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Noter

23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Bolittype	30/09 2021	30/09 2022	30/09 2023	
		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	2.509	2.509	11	2.509
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	551	551	0	551
B6	I alt	10.248	10.248	106	10.248

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.	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2023 kr.	Ejendomsværdi (F2) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	218.551.000	21.326

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/09 2023 kr.	Andre reserver (F3) m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	11.300.000	1.103

Noter

23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	<u>(F3 * 100) / F2 %</u>
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5

Felt nr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
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"/>

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.				<u>kr. pr. m²</u>
H1	Boligafgift	78.112	* 12 /	6.681
H2	Erhvervslejeindtægter	209.874	* 12 /	6.681
H3	Boliglejeindtægter	36.131	* 12 /	6.681

Forklaring på udregning:

$$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		<u>År 2020/21</u>	<u>År 2021/22</u>	<u>År 2022/23</u>
		<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>	<u>kr. pr. m²</u>
J	Årets resultat (før afdrag), gns. kr. pr. andels m ² de sidste 3 år	75	-43	-39

Forklaring på udregning af K1:

$$\frac{\text{Andelsværdi pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Forklaring på udregning af K2:

$$\frac{\text{(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen}}{\text{m}^2 \text{ pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)}}$$

Felt nr.		<u>kr. pr. m²</u>
K1	Andelsværdi	27.104
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	4.355
K3	Teknisk andelsværdi	31.459

Felt nr.	Sæt kryds	<u>Ja</u>	<u>Nej</u>
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Noter

23. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Felt nr.		År 2020/21 kr. pr. m ²	År 2021/22 kr. pr. m ²	År 2022/23 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	95	111	109
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	1	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	96	111	109

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)	83

Forklaring på udregning:

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Felt nr.		År 2020/21 kr. pr. m ²	År 2021/22 kr. pr. m ²	År 2022/23 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	211	212	213

Noter

24. 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	178.559.593
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	16.466.406
Prioritetsgæld, kursværdi	-13.941.838
Ejendom regnskabsmæssig værdi	-202.984.732
Altanprojekt regnskabsmæssig værdi	-10.509.516
Tilgodehavende vuggestue regnskabsmæssig værdi	-5.628.752
Ejendom - valuarvurdering	219.123.000
	181.084.161
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 30. september 2023.	
Fordelingstal er areal i henhold til BBR.	6.681
Værdi pr. fordelingstal	27.104
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 24. januar 2023)	28.291

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.”

Morten Jordt Duedahl

Bestyrelsesformand

Serienummer: 8f3d3bd0-45a1-4857-a754-51de4a07f38b

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-01-12 09:31:44 UTC



Raha Pakbaz

LEIF QVORTRUP EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 85411217

Administrator

Serienummer: e2a3fa8e-00d0-4954-9961-6013e0ba68b6

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-01-12 09:33:10 UTC



Vigga Borch Lund Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e1924e27-2bca-4cb3-8c87-8abda7cde43e

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-12 09:49:56 UTC



Søren Funch Grønbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 14aa60eb-f99c-4598-8c44-72a95795437a

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-01-12 11:35:27 UTC



Kersti Brosbøl Engelund Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: aba1cff4-a649-4021-9890-209bd4700957

IP: 194.62.xxx.xxx

2024-01-12 12:22:39 UTC



Jannik Rydahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e04fdcdb-ca47-4eab-b10c-b902e9de50bd

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-01-13 09:41:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: YXQ3C-7YUJK-HVXA6-VSKIN-NKWTA-H50P2

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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

PENNEO

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

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

Victor Klausstrup Kirketerp

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 28475939-4c03-4095-8c2d-d301076aa905

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-01-14 14:26:03 UTC



Carsten Ingemann Johansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 55bf9fab-12a0-456c-8b90-29912bb57b9e

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-01-15 07:21:53 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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