

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen

Tjenestemændenes Byggeforening

Årsrapport for 2023

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling,

den / 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsespåtegning	2
Administratørerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Note, andelskroneberegning	13
Noter til årsrapporten	14
Nøgleoplysninger	21
Opgørelse af andelsværdien pr. andel	23
Opgørelse af fælleslånet altaner	24

Foreningsoplysninger

Andelsboligforening

Tjenestemændenes Byggeforening
CVR-nr. 22 05 77 15

Adresse

Kjeldsgårdsvej 27 A-C
Kjeldsgårdsvej 29 – 35
Kjeldsgårdsvej 37 A-C
2500 Valby

Bestyrelse

Alexander Aarestrup Hviid (Formand)
Emilie Marie Øst Hansen
Annie Wilson
Lone Vanell Hansen

Administrator

WA ApS
Havneholmen 21, 5. sal
1561 København V
Tlf.nr. 32 644 600

Revisor

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
Tlf.nr. 33 110 220

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Andelsboligforeningen **Tjenestemændenes Byggeforening**.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2024

Bestyrelse

Alexander Aarestrup Hviid

Emilie Marie Øst Hansen

Annie Wilson

Lone Vanell Hansen

Administratorerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Administrator

WA ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes 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. 31. december 2023 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 foreningen 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.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

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

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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 10. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

MNE.nr. 34111

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeforening for 2023 er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Omkostninger

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

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, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld og kreditter.

Anvendt regnskabspraksis

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 foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens 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 foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives linært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar og driftsmateriel mv.

10 år eller 10%

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal 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 indestående i bank.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

”Andelsindskud” fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

”Reserve for opskrivning af ejendommen” omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som 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). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. 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 foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

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

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 1. Vedtægterne bestemmer i § 14, 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 årsregnskabs balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabs balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

Anvendt regnskabspraksis

”Andre reserver” i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægternes § 14 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

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

Nøgletal og nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 19, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

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

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	Indtægter	Ikke revideret		
		2023	budget 2023	2022
	Boligafgift	3.497.428	3.497.371	3.451.353
2	Øvrige indtægter	104.331	82.000	84.647
		<u>3.601.759</u>	<u>3.579.371</u>	<u>3.536.000</u>
	Omkostninger			
	Ejendomsskat	553.156	553.156	553.156
	Elforbrug	86.285	117.000	117.287
	Vandforbrug	174.541	202.000	201.524
	Renovation	257.343	257.343	213.655
3	Forsikringer og abonnementer	153.294	157.185	151.824
4	Renholdelse og udenomsarealer	435.225	442.500	421.990
5	Administrations- og foreningsomkostninger	240.619	329.474	262.238
6	Vedligeholdelse, løbende	378.470	580.000	225.825
7	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	135.296
10	Afskrivning	15.111	3.042	15.111
		<u>2.294.044</u>	<u>2.641.701</u>	<u>2.297.906</u>
	Resultat før finansielle poster	1.307.715	937.670	1.238.094
	Finansielle indtægter	7.085	0	0
8	Finansielle omkostninger	-299.131	-299.131	-320.820
	Årets resultat	<u>1.015.669</u>	<u>638.539</u>	<u>917.274</u>
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til/fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	0	0
	Overført restandel af årets resultat	1.015.669	638.539	917.274
	Disponeret i alt	<u>1.015.669</u>	<u>638.539</u>	<u>917.274</u>
	Likviditetsresultat:			
	Årets resultat	1.015.669	638.539	917.274
	Betalte prioritetsafdrag	-634.160	-634.160	-627.544
	Regnskabsmæssige afskrivninger	15.111	3.042	15.111
		<u>396.620</u>	<u>7.421</u>	<u>304.841</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Aktiver	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Ejendommen matr. nr. 1284 Valby, København		
9	Dagsværdi pr. 31. december 2023	152.500.000	150.000.000
10	Inventar, driftsmateriel mv.	<u>99.596</u>	<u>114.707</u>
		<u>152.599.596</u>	<u>150.114.707</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
11+21	Altaner, fælleslån	<u>4.083.403</u>	<u>4.252.177</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>156.682.999</u>	<u>154.366.884</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Restancer	0	32.026
	Altanprojekt 2. runde	441.711	103.461
12	Tilgodehavender	15.563	5.600
15	Antenneregnskab	4.417	0
	Forudbetalte omkostninger	<u>185.091</u>	<u>184.440</u>
		<u>646.782</u>	<u>325.527</u>
13	Likvide beholdninger	<u>3.478.141</u>	<u>2.171.630</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.124.923</u>	<u>2.497.157</u>
	Aktiver i alt	<u>160.807.922</u>	<u>156.864.041</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Passiver	2023	2022
	Egenkapital		
	Andelsindskud	47.400	47.400
	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	117.325.869	114.825.869
	Overført resultat mv.	12.953.427	11.649.699
		<u>130.279.296</u>	<u>126.475.568</u>
	Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
	Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	3.250.000	3.250.000
	Reserve for regulering af kursværdien	2.711.941	3.000.000
	Andre reserver	<u>5.961.941</u>	<u>6.250.000</u>
	Egenkapital	<u>136.288.637</u>	<u>132.772.968</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
14	Prioritetsgæld	18.383.329	19.024.175
14	Prioritetsgæld altanprojekt 1. runde	4.085.641	4.250.055
		<u>22.468.970</u>	<u>23.274.230</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
14	Kortfristet gæld af langfristet gæld	640.846	634.160
16	Varmeregnskab	116.363	76.593
	Igangværende salg, mellemregning andelshavere	1.218.805	0
17	Øvrig gæld	74.301	106.090
		<u>2.050.315</u>	<u>816.843</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.519.285</u>	<u>24.091.073</u>
	Passiver i alt	<u>160.807.922</u>	<u>156.864.041</u>
1	Andelskroneberegning		
18	Eventualforpligtelse		
19	Nøgleoplysninger og nøgletal		
20	Opgørelse af andelsværdien pr. andel		
21	Opgørelse af fælleslånet altaner		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023

Andelsindskud	<u>Antal kvm</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Boliger	6.062	47.400	47.400
		<u>47.400</u>	<u>47.400</u>
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom			
Opskrivning primo		114.825.869	111.625.869
Årets opskrivning		2.500.000	3.200.000
Årets nedskrivning		0	0
		<u>117.325.869</u>	<u>114.825.869</u>
Overført resultat mv.			
Overført resultat mv. primo		11.649.699	13.732.425
Overført til/fra andre reserver (værdiforringelse)		288.059	-3.000.000
Overført restandel af årets resultat		1.015.669	917.274
		<u>12.953.427</u>	<u>11.649.699</u>
Egenkapital før andre reserver		<u>130.326.696</u>	<u>126.522.968</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom			
Reserve primo		3.250.000	3.250.000
Årets hensættelse		0	0
Anvendt af årets hensættelse		0	0
		<u>3.250.000</u>	<u>3.250.000</u>
Reserve for regulering af kursværdien			
Saldo primo		3.000.000	0
Årets hensættelse		0	3.000.000
Anvendt af årets hensættelse		-288.059	0
		<u>2.711.941</u>	<u>3.000.000</u>
Andre reserver i alt		<u>5.961.941</u>	<u>6.250.000</u>
Egenkapital i alt		<u>136.288.637</u>	<u>132.772.968</u>

Noter til årsrapporten

1. Andelskroneberegning pr. 31. december 2023 (fastfrysning af valuarvurdering)

Til beregning af den størst mulige salgspris for andelsboligerne skal man, jf. lov om andelsboliger tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a)	Anskaffelsessummen	35.174.132
b)	Handelsværdi som udlejningsejendom pr. 31. december 2019, fastfrosset værdi	130.000.000
c)	Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2020	78.000.000

--- 000 ---

Egenkapital jf. regnskabet **136.288.637**

Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning), ikke fordelbare -5.961.941

Ejendommens værdi reguleres således:

Værdi jf. punkt B ovenfor	130.000.000	
Bogført værdi	<u>-152.500.000</u>	<u>-22.500.000</u>
		107.826.696

Regulering af prioritetsgæld:

Restgæld prioritetsgæld jf. årsrapporten	23.109.816	
Kursværdi prioritetsgæld	<u>-18.250.124</u>	<u>4.859.692</u>

Værdi til fordeling på solgte andele **112.686.388**

Andelsindskud 47.400

Andelskroneværdi pr. 31. december 2023 pr. indskud 2.377,35

Bestyrelsen foreslår andelskronen fastsat til 2.377,35

Ejendommen er pr. 31. december 2019 vurderet af valuar Stad Erhverv. Handelsværdien er beregnet ud fra et stabiliseret DCF-afkast på 4,35% inkl. inflation.

Andelskronen har udviklet sig således:

Værdi pr. 31. december 2023	kr.	2.377,35
Værdi pr. 31. december 2022	kr.	2.377,35
Værdi pr. 31. december 2021	kr.	2.311,82
Værdi pr. 31. december 2020	kr.	2.262,45
Værdi pr. 31. december 2019	kr.	2.249,18

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 23. januar 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 130.000.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
2.	Øvrige indtægter			
	Vaskeriindtægter	93.331	82.000	84.647
	Gebyr til foreningen	11.000	0	0
		<u>104.331</u>	<u>82.000</u>	<u>84.647</u>
3.	Forsikringer og abonnementer			
	Bygningsforsikring	113.273	113.000	109.336
	Arbejdsskadeforsikring	1.712	1.709	1.798
	Bestyrelsesansvar	3.624	3.624	3.538
	Glasforsikring	6.395	6.348	6.178
	Formidlingsprovision	22.076	21.904	21.342
	Abonnementer	6.214	10.600	9.632
		<u>153.294</u>	<u>157.185</u>	<u>151.824</u>
4.	Renholdelse og udenomsarealer			
	Viceværtsservice	412.500	416.000	408.300
	Vinduespolering	4.250	8.500	4.250
	Container/storskrald	3.875	8.000	7.752
	Snebekæmpelse	14.600	10.000	1.688
		<u>435.225</u>	<u>442.500</u>	<u>421.990</u>
5.	Administrations- og foreningsomkostninger			
	Administrationshonorar	116.899	116.899	105.983
	Nøgletalsoplysninger, administrator	4.325	4.325	4.200
	Revision og regnskab	23.200	22.500	22.500
	Kontorhold, porto og gebyrer	16.973	18.000	14.690
	Varmeregnskabshonorar	22.364	29.000	28.225
	Administrationsomkostninger	<u>183.761</u>	<u>190.724</u>	<u>175.598</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
5.	Administrations- og foreningsomkostninger			
	Generalforsamling og møder	6.641	7.000	6.246
	Beboeraktiviteter	10.208	15.000	10.692
	Gaver	676	1.000	250
	Bestyrelsesgodtgørelse	18.433	19.750	18.750
	Valuarvurdering	16.000	16.000	15.500
	Antenneregnskab overført fra note 15	0	0	-154
	Arkitekt/rådgivning	0	75.000	38.650
	Hjemmeside	4.900	5.000	4.485
	Indtægt / Tab på debitorer	0	0	-7.779
	Foreningsomkostninger	<u>56.858</u>	<u>138.750</u>	<u>86.640</u>
	I alt	<u>240.619</u>	<u>329.474</u>	<u>262.238</u>
6.	Vedligeholdelse			
	Tømrer og snedker	4.994		38.000
	Elektriker	109.568		6.088
	Blikkenslager	17.262		12.215
	VVS-varmeinstallationer	13.076		23.445
	Drift af vaskeri	78.967		39.351
	Kloak	19.704		29.743
	Låsesmed	1.951		30.926
	Glarmester	4.599		0
	Port/dørtelefon	4.277		0
	Skadedyr	0		5.000
	Gårdanlæg	51.864	30.000	31.496
	Vedligeholdelsesplan	15.250		0
	Diverse vedligeholdelse	42.735		0
	Småanskaffelser	14.223		9.561
	Budgetteret vedligeholdelse		550.000	
		<u>378.470</u>	<u>580.000</u>	<u>225.825</u>

Noter til årsrapporten

		Ikke revideret		
		budget		
		2023	2023	2022
7.	Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
	Gårdprojekt	0	0	64.438
	Spædevandsanlæg	0	0	70.858
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>135.296</u>
8.	Finansielle omkostninger			
	Prioritetsrenter og bidrag	299.131	299.131	308.834
	Renteudgifter bank	0	0	11.986
		<u>299.131</u>	<u>299.131</u>	<u>320.820</u>

Noter til årsrapporten

9. Ejendommen matr. nr. 1284 Valby, København, dagsværdi pr. 31. december 2023

	<u>Købspris</u>	<u>Forbedringer</u>	<u>Installationer</u>	<u>Ejendom i alt</u>
Kostpris primo	19.900.000	15.274.132	0	35.174.132
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	19.900.000	15.274.132	0	35.174.132
Opskrivninger primo	0	0	0	114.825.868
Årets opskrivninger	0	0	0	2.500.000
Tilbageført opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0	117.325.868
Regnskabsmæssig værdi	19.900.000	15.274.132	0	152.500.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurdering af 31. december 2023 af valuar Stad Erhverv. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 78.000.000.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 152.500.000 baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,05% inkl. inflation.

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

Budgetperiode	15 år
OMK-leje pr. m ²	713 kr./m ²
Lejeindtægt efter modernisering	1.465 kr./m ²
Moderniseringsomkostninger	5.000 kr./m ²

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 27,5 mio. Hvis i stedet for lejeindtægten falder med 2,5% vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 6,4 mio.

Dagsværdiberegningen 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 kr. 35.174.132.

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
10. Inventar, driftsmateriel mv.		
Kostpris primo	151.113	30.425
Tilgang (installation for bedbelysning)	0	120.688
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>151.113</u>	<u>151.113</u>
Afskrivninger primo	36.406	21.295
Årets afskrivninger	<u>15.111</u>	<u>15.111</u>
Afskrivninger ultimo	<u>51.517</u>	<u>36.406</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>99.596</u>	<u>114.707</u>
11. Mellemregning, altanprojekt		
Altanprojekt I	6.653.836	6.587.096
Rente for året	64.235	66.740
Indbetalinger andelshavere	<u>-2.634.668</u>	<u>-2.401.659</u>
	<u>4.083.403</u>	<u>4.252.177</u>
12. Tilgodehavender		
Udlæg salg af andele	15.563	4.700
Forsikringssag	<u>0</u>	<u>900</u>
	<u>15.563</u>	<u>5.600</u>
13. Likvide beholdninger		
Danske Bank, driftkonto	1.478.141	2.171.630
Danske Bank, opsparingskonto	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.478.141</u>	<u>2.171.630</u>

Noter til årsrapporten

14. Prioritetsgæld

Nr.	Restgæld	Obligations-		Kursværdi
		restgæld	kurs	
1 Realkredit DK, 1,2048%, kontantlån	1.353.711	1.388.089	78,5100	1.089.789
2 Realkredit DK, 1,0384%, kontantlån	17.670.464	17.753.163	78,5100	13.938.008
	19.024.175	19.141.252		15.027.797
3 Realkredit DK, 1,0436%, kontantlån	4.085.641	4.104.352	78,5100	3.222.327
	23.109.816	23.245.604		18.250.124
				Kortfristet andel af prioritetsgæld
Nr.		Renter og bidrag	Afdrag i året	
1 Realkredit DK, 1,2048%, kontantlån		23.420	44.992	45.536
2 Realkredit DK, 1,0384%, kontantlån		275.711	589.168	595.310
3 Renteudgifter Realkredit DK, 1,0436%, kont. altanlån		64.235	164.414	166.137
Overført til fælleslån, altaner		-64.235	-164.414	-166.137
		299.131	634.160	640.846
			Resterende afdragsfrihed	Rente-tilpasning
Nr. Låneoplysninger		Restløbetid		
1 Realkredit DK, 1,2048%, kontantlån		25,58 år	-	-
2 Realkredit DK, 1,0384%, kontantlån		26,00 år	-	-
3 Renteudgifter Realkredit DK, 1,0436%, kont. altanlån		22,00 år	-	-
			2023	2022
			186.935	202.911
			-191.352	-202.757
			0	-154
			-4.417	0

15. Antenneregnskab

Indtægter indbetalt i året	186.935	202.911
Udgifter betalt i året	-191.352	-202.757
Overføres til driften	0	-154
	-4.417	0

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
16. Varmeregnskab		
Varme indbetalt aconto	575.651	562.446
Køb af varme	-458.250	-485.853
Uafregnet varmeregnskab tidligere år	-1.038	0
	<u>116.363</u>	<u>76.593</u>
17. Øvrig gæld		
Grant Thornton	23.200	22.500
Administrator	25.380	0
Forudbetalt boligafgift m.m.	0	11.000
Bestyrelseshonorar	2.633	0
Ørsted	9.714	25.637
Felix Service ApS	2.928	38.036
Diverse regninger	10.446	8.917
	<u>74.301</u>	<u>106.090</u>

18. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut kr. 23.109.816, er der stillet sikkerhed på kr. 26.278.000 i andelsboligforeningens ejendom med bogført værdi pr. 31. december 2023 på kr. 152.500.000.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter jf. foreningens vedtægter § 6 alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for realkreditlån.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 19 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Noter til årsrapporten

19 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Nøgleoplysninger er udarbejdet i henhold til lov om andelsboliger og andre boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

I andelsboligforeningen Tjenestemændenes Byggeforening anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift er derfor ikke de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023
	<u>BBR areal m²</u>	<u>BBR areal m²</u>	<u>Antal</u>	<u>BBR areal m²</u>
B1 Andelsboliger	6.062	6.062	93	6.062
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
	<u>6.062</u>	<u>6.062</u>	<u>93</u>	<u>6.062</u>
B5 Øvrige lejemål, kældre, garage mm.	0	0	0	0
B6 I alt	<u>6.062</u>	<u>6.062</u>	<u>93</u>	<u>6.062</u>

	Fordelingstal	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
C1 Fordelingstal benyttet opgørelse andelsværdi				x	
C2 Fordelingstal benyttet ved opgørelse boligafgiften				x	
C3					

D1 Stiftelsesår					1915
D2 Ejendommens opførelsesår					1918

Hæftelser

E1 Hæfter andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen					Nej
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.					

F1 Anvendt vurderingsprincip		Valuarvurdering
-------------------------------------	--	-----------------

F1a Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020		Ja
--	--	----

	Kr.	Gns. kr. pr. kvm
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	130.000.000	21.445
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	5.961.941	983
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi	4,59%	

Eventualforpligtelser

G1 Foreningen har ikke modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør.
G2 Foreningens ejendom er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. bekendtgørelse nr. 978 af 19/10 2009.
G3 Der er ikke tinglyst hjemfaldspligt på foreningens ejendom.

Noter til årsrapporten

19 Ref. Nøgleoplysninger og nøgletal

Andelsboligforeningens driftsoplysninger og nøgletal		Gns. kr. / pr. andels kvm	kr. / kvm
H1	Boligafgift i gennemsnit pr. andelskvm / andelskvm	581	581
H2	Erhvervslejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / erhvervslejekvm	0	0
H3	Boliglejeindtægt i gennemsnit pr. andelskvm / boligelejekvm	0	0
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):			
		Kr.	I pct.
	Vedligeholdelsesomkostninger og genopretning	378.470	12%
	Øvrige omkostninger	1.915.574	59%
	Finansielle poster, netto	292.046	9%
	Afdrag	634.160	20%
	I alt	<u>3.220.250</u>	<u>100%</u>
	Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>97%</u>
		Forrige år	Sidste år
J	Årets overskud (før afdrag), gns. kr. pr. andel kvm	<u>198</u>	<u>151</u>
			I år
			<u>168</u>
Beregnete nøgletal for foreningen:		Kr. pr. kvm andel	Kr. pr. kvm total
	Offentlig ejendomsvurdering	12.867	12.867
	Valuarvurdering	25.157	25.157
	Anskaffelsessum (kostpris)	5.802	5.802
K1	Foreslået andelsværdi	18.589	
K2	Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	3.364	
K3	Teknisk andelsværdi	21.953	
	Reserver uden for andelsværdi	4.695	
		Forrige år	Sidste år
M1	Vedligeholdelse løbende, gns. kr. pr. kvm	14	37
M2	Vedligeholdelse, genopretning, renovering gns. kr. pr. kvm (Særlig vedligeholdelse)	<u>18</u>	<u>22</u>
M3	Vedligeholdelse i alt, kr. pr. kvm	<u>32</u>	<u>60</u>
P	Friværdi (ejendommens rgn. værdi fratrukket gældsforpligtelse) i % (gæld defineres som samlet gældsforpligtelse)		84%
		Forrige år	Sidste år
R	Årets afdrag, gns. kr. pr. andel kvm	<u>102</u>	<u>104</u>
			<u>105</u>

Noter til årsrapporten

**Note 20. Andelsspecifikation
i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 3**

Antal andele	Andels- indskud pr. andel	Andels-indskud i alt	Andelsværdi inkl. indskud pr. andel	Andelsværdi inkl. indskud
22	400	8.800	950.940	20.920.680
45	480	21.600	1.141.128	51.350.760
9	500	4.500	1.188.675	10.698.075
1	600	600	1.426.410	1.426.410
8	650	5.200	1.545.278	12.362.220
2	750	1.500	1.783.013	3.566.025
2	800	1.600	1.901.880	3.803.760
3	880	2.640	2.092.068	6.276.204
1	960	960	2.282.256	2.282.256
Afrunding				-2
		<u>46.440</u>		<u>112.686.388</u>

Noter til årsrapporten

Note 21. Specifikation af fælleslånet altaner I

Andel	Adresse	Månedlig ydelse	Ydelse i alt			Tilgang i året	Restgæld pr. 1.1.2023	Restgæld pr. 31.12.23
			for året 2023	Afdrag	Rente			
3	33, 1.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
4	33, 1.tv.	867,57	10.410,84	-7.540,81	2.870,03	0,00	189.987,20	182.446,38
5	33, 2.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
7	33, 3.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
9	33, 4.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
13	31, 1.th.	867,57	10.410,84	-7.540,81	2.870,03	0,00	189.987,20	182.446,38
18	31, 3.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
23	35, 1.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
24	35, 1.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
25	35, 2.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
27	35, 3.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
28	35, 3.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
33	37 A, 1.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
38	37 A, 3.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
40	37 A, 4.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
41	37 B, st.tv.	315,28	3.783,36	-2.740,37	1.042,99	0,00	69.042,46	66.302,08
44	37 B, 1.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
45	37 B, 2.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
47	37 B, 3.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
48	37 B, 3.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
52	37 C, st.th.	269,65	3.235,80	-2.343,76	892,04	0,00	59.050,05	56.706,28
54	37 C, 1.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
55	37 C, 2.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
56	37 C, 2.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
62	29, st.tv.	354,45	4.253,40	-3.080,83	1.172,57	0,00	77.620,21	74.539,37
64	29, 1.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
65	29, 2.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
67	29, 3.th.	523,67	6.284,04	-4.551,67	1.732,37	0,00	114.677,31	110.125,63
68	29, 3.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
70	29, 4.tv.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
75	27 A, 2.tv.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
76	27 A, 3.th.	418,15	5.017,80	-3.634,51	1.383,29	0,00	91.569,73	87.935,21
77	27 A, 3.tv.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
79	27 A, 4.tv.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
80	27 B, st.tv.	309,90	3.718,80	-2.693,61	1.025,19	0,00	67.864,30	65.170,69
85	27 B, 2.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
89	27 B, 4.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
92	27 C, 1.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
94	27 C, 2.tv.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
95	27 C, 2.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
96	27 C, 3.tv.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
97	27 C, 3.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
98	27 C, 4.tv.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
99	27 C, 4.th.	449,42	5.393,04	-3.906,30	1.486,74	0,00	98.417,47	94.511,16
		<u>19.417,42</u>	<u>233.009,04</u>	<u>-168.773,69</u>	<u>64.235,35</u>	<u>0,00</u>	<u>4.252.177,00</u>	<u>4.083.403,00</u>

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.”

Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

Serienummer: c8265e27-7094-40af-bab8-95ef0952c2b9

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-03-10 16:12:20 UTC



Lone Danni Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e7eb6cda-4c04-4032-950c-41d150008eac

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-11 09:22:22 UTC



Heidi Linette Sommer

Administrator

Serienummer: 000a171f-6387-4701-81f1-c42c09356c73

IP: 212.60.xxx.xxx

2024-03-12 08:57:32 UTC



Emilie Marie Øst Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 41674db4-8d4d-48f4-9cdd-9e491a13a1b8

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-03-12 17:04:33 UTC



Annie Wilson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 539f10ef-dbdf-421c-aab9-cee292f9fb4c

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-03-12 17:52:25 UTC



Anders Holmgaard Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 8bbbd46c-7c17-4a94-90cc-be53fedff2e6

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-12 17:55:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: UWCOH-IG1EU-OZYFP-481QD-2P6N6-1TG5W

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**