

Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård

2300 København S

CVR-nr. 81400113

Årsrapport for 2022/23

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Administratoreklæring	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-03-2022 – 28-02-2023 for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28-02-2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01-03-2022 – 28-02-2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Bestyrelse

Annemarie Bönnelycke
Formand

Maria Oestrich
Næstformand

Annette Bergholdt
Medlem

Mads Krogstrup Sørensen
Medlem

Louise Kubel Baltzer
Medlem

Administratorerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/23. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København, den

Administrator

Janni Fuglsang

Boligexperten Administration A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård for regnskabsåret 01-03-2022 - 28-02-2023 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter samt budgettal i resultatopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Kastrup, den

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

Gitte Vang

Registreret revisor

mne34268

Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård 2300 København S
CVR-nr.	81400113
Regnskabsår	01-03-2022 - 28-02-2023
Bestyrelse	Annemarie Bönnelycke Maria Oestrich Annette Bergholdt Mads Krogstrup Sørensen Louise Kubel Baltzer
Administrator	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
CVR-nr.:	13254192

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård for 01-03-2022 - 28-02-2023 er aflagt i overensstemmelse med 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 andelens værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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 forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

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), renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel, 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 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, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes 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 dags værdi. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

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 indestående i bank.

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 m.v." 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 kursregulering af prioritetsgæld. 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 værdi forringelse 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.

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "Overført resultat".

Øvrige gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

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

Nøgleoplysninger

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af årsrapporten. 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.

”Andre reserver” i årsregnskabs balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Realiseret 2021/22
	Note	kr.	kr.	kr.
Boligafgift		6.311.664	6.311.000	6.311.664
Lejeindtægter	1	98.004	90.000	94.676
Vaskeriindtægter		234.350	170.000	190.014
Øvrige indtægter	2	25.400	40.000	43.312
Indtægter i alt		6.669.418	6.611.000	6.639.666
Ejendomsskat og forsikringer	3	-1.294.542	-1.290.000	-1.227.565
Forbrugsafgifter	4	-369.563	-400.000	-382.729
Renholdelse og udenomsarealer	5	-649.111	-650.000	-702.872
Vaskeri		-204.467	-150.000	-132.750
Vedligeholdelse, løbende	6	-320.150	-1.000.000	-462.914
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	-718.327	-500.000	-876.405
Indvendig vedligeholdelse for lejere		-2.576	-3.000	-2.343
Gæstebolig		-12.125	-25.000	-20.444
Administrationsomkostninger	8	-538.598	-525.000	-521.012
Øvrige foreningsomkostninger	9	-130.486	-140.000	-138.737
Omkostninger i alt		-4.239.945	-4.683.000	-4.467.771
Resultat før finansielle poster		2.429.473	1.928.000	2.171.895
Finansielle indtægter		25.221	0	0
Finansielle omkostninger	10	-518.494	-520.000	-531.945
Finansielle poster, netto		-493.273	-520.000	-531.945
Resultat før skat		1.936.200	1.408.000	1.639.950
Skat af årets resultat		-4.983	0	0
Årets resultat		1.931.217	1.408.000	1.639.950
Forslag til resultatdisponering:				
Overført restandel af årets resultat		1.931.217	1.408.000	1.639.950
Disponeret i alt		1.931.217	1.408.000	1.639.950
Likviditetsresultat:				
Årets resultat		1.931.217	1.408.000	1.639.950
Betalte prioritetsafdrag		-1.175.447	-1.176.000	-1.162.559
Likviditetsresultat		755.770	232.000	477.391

Balance 28. februar 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. Sundbyøster 3694	11	202.250.000	201.000.000
Materielle anlægsaktiver		202.250.000	201.000.000
Anlægsaktiver		202.250.000	201.000.000
Lån til andelshavere		153.110	159.110
Tilgodehavender		18.147	1.941
Andre tilgodehavender		27.762	2.000
Periodeafgrænsningsposter	12	502.642	481.740
Tilgodehavender		701.661	644.791
Likvide beholdninger	13	12.748.194	11.284.078
Omsætningsaktiver		13.449.855	11.928.869
Aktiver		215.699.855	212.928.869

Balance 28. februar 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Andelsindskud		4.667.323	4.667.323
Reserve for opskrivninger		157.288.502	156.038.502
Overført resultat		-2.195.502	7.714.976
Egenkapital		159.760.323	168.420.801
Reserve til tagsag TBA		7.400.000	0
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		12.000.000	12.000.000
Reserve til kursregulering af prioritetsgæld		8.496.312	0
Reserve til konjunkturudsving og vedligeholdelse		1.198.900	0
Andre reserver		29.095.212	12.000.000
Egenkapital og andre reserver		188.855.535	180.420.801
Indvendig vedligeholdelse for lejere		20.804	18.228
Hensatte forpligtelser		20.804	18.228
Prioritetsgæld	14	23.174.185	29.616.179
Langfristede gældsforpligtelser		23.174.185	29.616.179
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	1.188.478	1.175.447
Deposita og forudbetalt leje		27.928	27.928
Varmeregnskab	15	195.696	528.049
Kreditorer		159.911	69.581
Anden gæld	16	240.311	199.626
Mellemregning vedr. handler		1.837.007	873.030
Kortfristede gældsforpligtelser		3.649.331	2.873.661
Gældsforpligtelser		26.823.516	32.489.840
Passiver		215.699.855	212.928.869
Eventualforpligtelser	17		

Egenkapitalopgørelsen

	2022/23	2021/22
Primo	4.667.323	4.667.323
Andelsindskud	4.667.323	4.667.323
Primo	156.038.502	152.038.502
Årets tilgang	1.250.000	4.000.000
Reserve for opskrivninger	157.288.502	156.038.502
Primo	7.714.976	3.152.704
Ændring kursregulering prioritetsgæld	5.253.517	2.922.322
Årets resultat	1.931.217	1.639.950
Overført til andre reserver	-17.095.212	0
Overført resultat	-2.195.502	7.714.976
Egenkapital før andre reserver	159.760.323	168.420.801
Årets tilgang	7.400.000	0
Reserve til tagsag TBA	7.400.000	0
Primo	12.000.000	12.000.000
Reserve til vedligeholdelse af ejendom	12.000.000	12.000.000
Årets tilgang	8.496.312	0
Reserve til kursregulering af prioritetsgæld	8.496.312	0
Årets tilgang	1.198.900	0
Reserve til konjunkturudsving og vedligeholdelse	1.198.900	0
Andre reserver	29.095.212	12.000.000
Egenkapital	188.855.535	180.420.801

Noter

	2022/23	2021/22
1. Lejeindtægter		
Boligleje	46.304	46.276
Leje af gæstebolig og klub	27.700	24.475
Kælderleje	24.000	23.925
	98.004	94.676
2. Øvrige indtægter		
Flyttegebyr	0	1.100
Salg af nøgler	2.400	1.000
Fremlejegebyr	0	1.000
Ekstraordinære indtægter	0	1.040
Indbetaling venteliste	18.430	28.730
Navneskilt	4.000	2.200
Lønrefusion	0	8.242
Diverse indtægter	570	0
	25.400	43.312
3. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskat	1.102.638	1.043.061
Forsikringer	191.904	184.504
	1.294.542	1.227.565
4. Forbrugsafgifter		
El	97.615	76.317
Vand	271.948	306.412
	369.563	382.729
5. Renholdelse		
Pension	40.384	42.010
Vicevært-løn	402.894	403.058
ATP, arbejdsgiver	2.272	2.587
Reg. feriepengeforpligtelse	32.951	0
Reg. fritvalgsordning	664	0
AER - AES - Finansieringsbidrag	1.612	3.376
Rengøring, løn	0	139.078
Ejendomsservice (faktura)	152.171	106.872
Anden renholdelse	0	3.750
Skadedyrsbekæmpelse	16.163	0
Snerydning	0	2.141
	649.111	702.872

Noter

	2022/23	2021/22
6. Vedligeholdelse, løbende		
Blikkenslager, VVS	96.302	51.324
Fugtskader mv	0	26.778
Tag og skorsten	17.429	0
Elektriker	5.038	11.330
Maler	1.215	2.024
Murer	0	22.367
Låsesmed	22.362	5.829
Garmester	1.869	0
Tømrer, snedker	0	4.375
Smed	8.761	59.949
Kloakservice	10.341	2.444
Varmeanlæg	31.182	117.177
Gård & have	35.980	119.557
Maskindrift	1.971	3.772
Diverse materialer	43.081	35.988
Rådgivning	26.250	0
Dørtelefonanlæg	18.369	0
	320.150	462.914
7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Renovering af sokkel mm	0	194.690
Maling trappeopg, opgangsvinduer og døre	438.579	681.715
Røgalarmer på trappeopgange	177.637	0
Tagrenovering og facade	102.111	0
	718.327	876.405
8. Administrationsomkostning		
Rådgivning	0	26.061
Administrationshonorar	199.251	198.215
Øvrige adm.udgifter	2.220	1.870
Bestyrelsesgodtgørelse	181.250	145.000
IT-omkostninger	18.906	0
Diverse gebyrer	16.134	19.224
Varmeregnskab honorar	23.962	30.105
Revision, regnskab	87.500	81.787
Valuarvurdering	9.375	18.750
	538.598	521.012

Noter

	2022/23	2021/22
9. Øvrige foreningsomkostninger		
Varmeudgifter	19.772	18.282
Møder, generalforsamling	16.672	10.708
Fest	0	5.308
Kontorart., papir, porto	9.665	22.048
Telefon	4.213	3.114
Internet og Kabel TV	41.706	36.901
Abonnement, kontingent	11.614	17.443
Tab på debitorer	0	1.600
Gaver	4.369	3.286
Bude/kørsel	0	1.067
Kontor bestyrelse	5.915	12.119
Kontor vicevært	16.560	6.861
	130.486	138.737
10. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	502.367	519.956
Andre renteudgifter	16.127	11.989
	518.494	531.945

Noter

	2022/23	2021/22
11. Ejendommen, matr.nr. Sundbyøster 3694		
Kostpris primo	44.961.498	44.961.498
Kostpris ultimo	44.961.498	44.961.498
Opskrivninger primo	156.038.502	152.038.502
Årets opskrivninger	1.250.000	4.000.000
Opskrivninger ultimo	157.288.502	156.038.502
Regnskabsmæssig værdi ultimo	202.250.000	201.000.000

Foreningens ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 28. februar 2023 i henhold til vurderingsrapport foretaget af Valuarvurderinger.dk v/Erik Jacobsen, den af 16. februar 2023. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 202 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor på 5,5% inkl. inflation

Opsummering af væsentlige forudsætninger i valuarvurderingen:

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

Budgetperiode	10	år
OMK-leje pr. m2	1.007	kr./m2
Merlejeindtægt v/modernisering	593	kr./m2
Moderniseringsomkostning	4.994	kr./m2

Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen:

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. 28,5 mio. kr.

12. Periodeafgrænsningsposter

HOFOR, vand	73.328	77.054
Københavns Kommune, ejendomsskat	389.220	364.304
Dansk Kabel-TV, service	22.834	23.690
Administrationshonort, marts	17.260	16.692
	502.642	481.740

13. Likvide beholdninger

Nordea 4392870291	3.179.969	11.223.580
Bestyrelseskonto Nordea 6295558448	20.223	36.225
Ventelistekonto Nordea 9022894320	33.695	18.245
Viceværtkonto Nordea 9027409986	13.840	3.842
Aftalekonto	9.500.000	0
Kassebeholdning	467	2.186
	12.748.194	11.284.078

Noter

				2022/23	2021/22
14. Prioritetsgæld					
	Renter og bidrag	Afdrag i året	Kursværdi	2022/23	2021/22
Nordea Kredit, 1,04003 kontantlån	505.264	-1.175.447	24.362.663	32.858.975	34.034.423
Periodiserede renter, primo	-83.890				
Periodiserede renter, ultimo	80.993				
Pantebrevsrestgæld				<u>32.858.975</u>	<u>34.034.423</u>
Kursregulering af prioritetsgæld				-8.496.312	-3.242.796
Prioritetsgæld	<u>502.367</u>	<u>-1.175.447</u>	<u>24.362.663</u>	<u>24.362.663</u>	<u>30.791.627</u>
Kort del af gæld (under 1 år)				1.188.478	1.175.447
Lang del af gæld (mere end 1 år)				<u>23.174.185</u>	<u>29.616.179</u>
				<u>24.362.663</u>	<u>30.791.627</u>
Restgæld efter 5 år, afrundet				26.783.364	28.025.426
Nordea Kredit 1,04003% kontantlån, hovedstol 36.353.000, restløbetid 24 år 3 mdr.					
15. Varmeregnskab					
Varmeudgifter				-207.244	-216.104
Afsluttet varmeregskab				0	356.213
Varmebidrag				<u>402.940</u>	<u>387.940</u>
				<u>195.696</u>	<u>528.049</u>
16. Anden gæld					
Skyldig A-skat				19.935	19.410
Skyldig ATP				568	568
Skyldig AM-bidrag				5.586	5.348
Skyldig pension				4.677	4.601
Skyldig Fritvalgsordning				3.118	2.455
Skyldig selskabsskat				4.983	0
Skattekonto				0	2.104
Skyldige omkostninger				168.493	165.140
Feriepengeforpligtelse				<u>32.951</u>	<u>0</u>
				<u>240.311</u>	<u>199.626</u>

Noter

2022/23

2021/22

17. Eventualforpligtelser & sikkerhedstillelser

Afgivne garantier

Jvf. foreningens vedtægter hæfter andelshaverne som følger:

§ 5.1 Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jvf. dog stk. 2.

§ 5.2 Over for foreningens kreditorer, herunder panthavere og som i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og samtidig er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

§ 5.3 En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Eventualforpligtelser

Der er tegnet bestyrelsesansvarsforsikring som dækker kr. 500.000 pr. år med en selvrisiko på kr. 5.450 (i 2015 priser).

Bestyrelsen oplyser, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser udover dem, der fremgår af regnskabet.

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev på kr. 36.353.000 til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskabs mellemværende med foreningen.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er ikke afhændet lejligheder siden den 19. maj 1994, og foreningen udlejer fortsat 1 lejligheder til ikke-medlemmer.

Nøgletal og beregning af andelsværdi

Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

		Dette år		Sidste år	Forrige år
		Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboligere	156	10006	10006	10006
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1	56	56	56
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre garager m.v.)	2	114	114	114
B6	I alt	159	10176	10176	10176

	Sæt kryds	Boligens areal (BBR)	Boligens areal (anden kilde)	Det oprindelig indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdi?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgift?	X			
C3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her				

	År
D1	Foreningens stiftelses år
D2	Ejendommens opførelseår

E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?
E2	Henviser til note 17 i årsrapporten

	Sæt kryds	Anskaffelses prisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 28.02.23 kr.	Ejendomsværdi (F2) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved anvendte vurderingsprincip	202.250.000	19.875

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt pr. 1. juli 2020		X

	Forklaring på udregning	Anvendtværdi pr. 28.02.23 kr.	Andre reserver (F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	29.095.212	2.859

	Forklaring på udregning	Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 % kr. pr. m ²
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	14%

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?		X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Forklaring på udregning	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med andelsboligens areal på balancedagen (B1+B2)			kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	525.972	12	10.006	631
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	3.859	12	10.006	5

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)		
		Forrige år kr. pr. m ²	Sidste år kr. pr. m ²	I år kr. pr. m ²
J	Årets overskud (før afdrag), gns. Pr. andels-m ² de sidste tre år	-290	164	194

		kr. pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	15.500	Andelsværdi på balancedagen divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K2	Gæld - omsætningsaktiver	1.337	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2)
K3	Teknisk andelsværdi	16.837	K1 + K2

	Forklaring på udregning	Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)		
		Forrige år kr. pr. m ²	Sidste år kr. pr. m ²	I år kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	81	45	31
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	19	473	71
M3	Vedligeholdelse i alt	101	518	102

	Forklaring på udregning	(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	87%

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balance dagen (B1+B2)		
		Forrige år kr. pr. m²	Sidste år kr. pr. m²	I år kr. pr. m²
R	Årets afdrag pr- andels-m² de sidste tre år	116	116	117

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævende nøgleoplysninger overfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	kr. pr. m² andel	kr. pr. m² total andel
Valuarvurdering	20.213	19.875
Anskaffelsessum (kostpris)	4.493	4.418
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.337	1.314
Foreslået andelsværdi	15.500	15.241
Reserver uden for andelsværdi	2.908	2.859
		kr./m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m²		631
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m²		827
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m²		0
Omkostninger m.v. i pct. af (omkostninger + Finansielle poster netto + afdrag):		I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger		17%
Øvrige omkostninger		56%
Finansielle poster, netto		8%
Afdrag		19%
		100%
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		99%

Beregning af andelsværdi

Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b (handelsværdi), samt vedtægternes § 31.

	kr.
Ejendommens værdi ifølge valuarvurdering pr. 28. februar 2023	202.250.000
Bogført værdi på ejendommen	-202.250.000
Egenkapital iflg balance	159.760.323
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:	
Andelsindskud	-4.667.323
Reguleret egenkapital	<u>155.093.000</u>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 28. februar 2023	
Værdi pr. m2	<u>155.093.000</u> 10.006 15.500,00
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen at andelskronen vedtaget til	15.500,00
Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 30. maj 2022)	15.500,00

I henhold til foreningens vedtægter § 14 er andelskronens værdi gældende fra 1. juni. Dog skal værdien i henhold til domspraksis nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering på ejendommen der medfører, at andelskronens værdi ikke kan opretholdes.

Fordeling af andelsværdi

Andel	Adresse	Indskud	Bruttoareal	Andelskrone	Andelsværdi
				15.500	
2	Højdevej 31 st.th.	21.385	37	573.500	594.885
3	Højdevej 31, 1. tv.	25.269	53	821.500	846.769
4	Højdevej 31, 1. th.	27.585	66	1.023.000	1.050.585
5	Højdevej 31, 2. tv.	25.269	53	821.500	846.769
6	Højdevej 31, 2. th.	27.726	66	1.023.000	1.050.726
7	Højdevej 31, 3. tv.	28.750	53	821.500	850.250
8	Højdevej 31, 3. th.	28.150	66	1.023.000	1.051.150
9	Højdevej 31, 4. tv.	25.269	53	821.500	846.769
10	Højdevej 31, 4. th.	27.728	66	1.023.000	1.050.728
11	Højdevej 33, st. tv.	32.192	97	1.503.500	1.535.692
12	Højdevej 33, st. th.	52.241	107	1.658.500	1.710.741
13	Højdevej 33, 1. tv.	25.372	56	868.000	893.372
14	Højdevej 33, 1. th.	31.495	86	1.333.000	1.364.495
15	Højdevej 33, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
16	Højdevej 33, 2. th.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
17	Højdevej 33, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
18	Højdevej 33, 3. th.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
19	Højdevej 33, 4. tv.	0	0	0	0
20	Højdevej 33, 4. th.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
21	Højdevej 35, st. th.	50.251	107	1.658.500	1.708.751
23	Højdevej 35, 1. tv.	50.428	111	1.720.500	1.770.928
24	Højdevej 35, 1. th.	28.150	56	868.000	896.150
25	Højdevej 35, 2. tv.	28.150	56	868.000	896.150
26	Højdevej 35, 2. th.	25.372	56	868.000	893.372
27	Højdevej 35, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
28	Højdevej 35, 3. th.	28.150	56	868.000	896.150
29	Højdevej 35, 4.	57.522	112	1.736.000	1.793.522
32	Højdevej 37, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
33	Højdevej 37, 1. tv.	25.407	57	883.500	908.907
35	Højdevej 37, 2. tv.	28.150	57	883.500	911.650
36	Højdevej 37, 2. th.	25.303	55	852.500	877.803
37	Højdevej 37, 3. tv.	25.407	57	883.500	908.907
28	Højdevej 37, 3. th.	25.303	55	852.500	877.803
39	Højdevej 37, 4. tv.	51.124	113	1.751.500	1.802.624
41	Højdevej 39, st. tv.	24.021	49	759.500	783.521
42	Højdevej 39, st. th.	27.150	50	775.000	802.150
43	Højdevej 39, 1. tv.	24.022	51	790.500	814.522
44	Højdevej 39, 1. th.	25.407	57	883.500	908.907
45	Højdevej 39, 2. tv.	27.150	51	790.500	817.650
46	Højdevej 39, 2. th.	28.150	57	883.500	911.650
47	Højdevej 39, 3. tv.	26.150	51	790.500	816.650
48	Højdevej 39, 3. th.	28.150	57	883.500	911.650
49	Højdevej 39, 4. tv.	24.022	51	790.500	814.522
50	Højdevej 39, 4. th.	28.150	57	883.500	911.650
51	Højdevej 41, st. tv.	28.150	56	868.000	896.150
52	Højdevej 41, st. th.	23.913	49	759.500	783.413

53	Højdevej 41, 1. tv.	25.372	56	868.000	893.372
54	Højdevej 41, 1. th.	28.150	56	868.000	896.150
55	Højdevej 41, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
56	Højdevej 41, 2. th.	25.303	56	868.000	893.303
57	Højdevej 41, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
58	Højdevej 41, 3. th.	25.303	56	868.000	893.303
59	Højdevej 41, 4. tv.	51.059	112	1.736.000	1.787.059
60	Højdevej 41, 4. th.	28.150	56	868.000	896.150
61	Højdevej 43, st. tv.	25.160	54	837.000	862.160
62	Højdevej 43, st. th.	25.150	40	620.000	645.150
66	Højdevej 43, 1. tv.	25.150	43	666.500	691.650
64	Højdevej 43, 1. th.	25.372	56	868.000	893.372
65	Højdevej 43, 2. tv.	47.216	99	1.534.500	1.581.716
68	Højdevej 43, 3. tv.	47.216	99	1.534.500	1.581.716
69	Højdevej 43, 4. tv.	21.844	43	666.500	688.344
71	Højdevej 45, st. tv.	30.619	66	1.023.000	1.053.619
72	Højdevej 45, st. th.	25.162	54	837.000	862.162
73	Højdevej 45, 1. tv.	50.744	112	1.736.000	1.786.744
74	Højdevej 45, 1. th.	30.832	69	1.069.500	1.100.332
75	Højdevej 45, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
76	Højdevej 45, 2. th.	30.832	69	1.069.500	1.100.332
78	Højdevej 45, 3. th.	56.206	125	1.937.500	1.993.706
79	Højdevej 45, 4. tv.	28.150	56	868.000	896.150
80	Højdevej 45, 4. th.	30.832	69	1.069.500	1.100.332
81	Højdevej 47, st. tv.	27.150	50	775.000	802.150
82	Højdevej 47, st. th.	25.195	56	868.000	893.195
83	Højdevej 47, 1. tv.	52.137	106	1.643.000	1.695.137
85	Højdevej 47, 2. tv.	25.303	56	868.000	893.303
86	Højdevej 47, 2. th.	28.150	56	868.000	896.150
87	Højdevej 47, 3. tv.	25.303	56	868.000	893.303
88	Højdevej 47, 3. th.	25.372	56	868.000	893.372
90	Højdevej 47, 4. th.	50.675	112	1.736.000	1.786.675
91	Højdevej 49, st. tv.	21.948	50	775.000	796.948
92	Højdevej 49, st. th.	52.275	102	1.581.000	1.633.275
93	Højdevej 49, 1. tv.	25.372	56	868.000	893.372
95	Højdevej 49, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
96	Højdevej 49, 2. th.	23.987	56	868.000	891.987
97	Højdevej 49, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
98	Højdevej 49, 3. th.	23.987	50	775.000	798.987
99	Højdevej 49, 4. sal	55.300	106	1.643.000	1.698.300
102	Højdevej 51, st. th.	25.160	53	821.500	846.660
103	Højdevej 51, 1. tv.	28.150	55	852.500	880.650
104	Højdevej 51, 1. th.	28.150	57	883.500	911.650
105	Højdevej 51, 2. tv.	28.150	55	852.500	880.650
106	Højdevej 51, 2. th.	25.372	57	883.500	908.872
107	Højdevej 51, 3. tv.	25.269	55	852.500	877.769
108	Højdevej 51, 3. th.	25.372	57	883.500	908.872
109	Højdevej 51, 4. tv.	56.300	112	1.736.000	1.792.300
111	Højdevej 53, st. tv.	25.195	54	837.000	862.195
112	Højdevej 53, st. th.	25.195	54	837.000	862.195

114	Højdevej 53, 1. th.	50.744	112	1.736.000	1.786.744
115	Højdevej 53, 2. tv.	25.372	56	868.000	893.372
116	Højdevej 53, 2. th.	25.372	56	868.000	893.372
117	Højdevej 53, 3. tv.	25.372	56	868.000	893.372
118	Højdevej 53, 3. th.	28.150	56	868.000	896.150
119	Højdevej 53, 4. tv.	25.372	56	868.000	893.372
120	Højdevej 53, 4. th.	25.372	56	868.000	893.372
121	Højdevej 55, st. tv.	25.125	53	821.500	846.625
122	Højdevej 55, st. th.	25.456	83	1.286.500	1.311.956
123	Højdevej 55, 1. tv.	31.150	86	1.333.000	1.364.150
124	Højdevej 55, 1. th.	28.150	56	868.000	896.150
125	Højdevej 55, 2. tv.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
126	Højdevej 55, 2. th.	25.372	56	868.000	893.372
127	Højdevej 55, 3. tv.	31.503	86	1.333.000	1.364.503
128	Højdevej 55, 3. th.	25.372	56	868.000	893.372
129	Højdevej 55, 4. tv.	59.653	139	2.154.500	2.214.153
130	Højdevej 55, 4. th.	28.150	56	868.000	896.150
131	Højdevej 57, st. tv.	23.661	50	775.000	798.661
132	Højdevej 57, st. th.	23.150	45	697.500	720.650
133	Højdevej 57, 1. tv.	27.787	66	1.023.000	1.050.787
134	Højdevej 57, 1. th.	28.150	53	821.500	849.650
135	Højdevej 57, 2. tv.	27.787	66	1.023.000	1.050.787
136	Højdevej 57, 2. th.	28.150	53	821.500	849.650
137	Højdevej 57, 3. tv.	53.419	119	1.844.500	1.897.919
139	Højdevej 57, 4. tv.	27.763	66	1.023.000	1.050.763
141	Tycho Brahes Alle 40, st. tv.	28.150	52	806.000	834.150
142	Tycho Brahes Alle 40, 1. tv.	28.150	52	806.000	834.150
143	Tycho Brahes Alle 40, 1. th.	25.338	56	868.000	893.338
144	Tycho Brahes Alle 40, 2. tv.	25.125	52	806.000	831.125
145	Tycho Brahes Alle 40, 2. th.	25.338	56	868.000	893.338
146	Tycho Brahes Alle 40, 3. tv.	28.150	52	806.000	834.150
147	Tycho Brahes Alle 40, 3. th.	25.338	56	868.000	893.338
149	Tycho Brahes Alle 40, 4. tv.	50.463	108	1.674.000	1.724.463
150	Tycho Brahes Alle 42, st. tv.	25.022	52	806.000	831.022
151	Tycho Brahes Alle 42, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
153	Tycho Brahes Alle 42, 1. th.	50.250	104	1.612.000	1.662.250
154	Tycho Brahes Alle 42, 2. tv.	25.126	52	806.000	831.126
155	Tycho Brahes Alle 42, 2. th.	25.125	52	806.000	831.125
157	Tycho Brahes Alle 42, 3. th.	50.250	104	1.612.000	1.662.250
158	Tycho Brahes Alle 42, 4. tv.	25.126	52	806.000	831.126
159	Tycho Brahes Alle 42, 4. th.	25.125	52	806.000	831.125
160	Tycho Brahes Alle 44, st. tv.	28.150	52	806.000	834.150
161	Tycho Brahes Alle 44, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
162	Tycho Brahes Alle 44, 1. tv.	25.125	52	806.000	831.125
163	Tycho Brahes Alle 44, 1. th.	25.125	52	806.000	831.125
164	Tycho Brahes Alle 44, 2. tv.	25.125	52	806.000	831.125
165	Tycho Brahes Alle 44, 2. th.	28.150	52	806.000	834.150
166	Tycho Brahes Alle 44, 3. tv.	28.150	52	806.000	834.150
167	Tycho Brahes Alle 44, 3. th.	25.125	52	806.000	831.125
168	Tycho Brahes Alle 44, 4. tv.	50.251	104	1.612.000	1.662.251

170	Tycho Brahes Alle 46, st. tv.	28.150	55	852.500	880.650
171	Tycho Brahes Alle 46, st. th.	25.022	52	806.000	831.022
172	Tycho Brahes Alle 46, 1. tv.	28.150	55	852.500	880.650
173	Tycho Brahes Alle 46, 1. th.	28.150	52	806.000	834.150
174	Tycho Brahes Alle 46, 2. tv.	25.234	55	852.500	877.734
175	Tycho Brahes Alle 46, 2. th.	25.125	52	806.000	831.125
176	Tycho Brahes Alle 46, 3. tv.	25.234	55	852.500	877.734
177	Tycho Brahes Alle 46, 3. th.	25.125	52	806.000	831.125
178	Tycho Brahes Alle 46, 4. tv.	25.252	55	852.500	877.752
179	Tycho Brahes Alle 46, 4. th.	25.126	52	806.000	831.126
		4.667.323	10.006	155.093.000	159.760.323

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.”

Annemarie Bönnelycke

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Kirsten Kimers Gård

Serienummer: 73636357-48d8-4bf1-a6e3-5f31cbac25c4

IP: 85.24.xxx.xxx

2023-05-12 13:44:49 UTC



Janni Helen Fuglsang

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S CVR: 21397245

Administrator

På vegne af: Boligexperten Administration A/S

Serienummer: 982c0e41-5814-49b6-b95c-3a77649569de

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-05-12 20:13:53 UTC



Annette Mørup Bergholdt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kirsten Kimers Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-795114606590

IP: 85.129.xxx.xxx

2023-05-13 15:05:34 UTC



Maria Oestrich

Næstformand

På vegne af: A/B Kirsten Kimers Gård

Serienummer: 77302b92-4e0c-4759-9dc5-833f461558d5

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-05-15 09:15:09 UTC



Mads Krogstrup Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kirsten Kimers Gård

Serienummer: 3cfafd21-0a18-4044-b3ce-0229a28c1505

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-15 10:48:40 UTC



Louise Baltzer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kirsten Kimers Gård

Serienummer: 0f483452-2c2a-4470-ab81-b9123c742a4f

IP: 194.192.xxx.xxx

2023-05-15 11:43:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: GUOJJ-KOMF3-4MUJW-ZD3OI-5E6D-JEGKAK

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 i 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.”

Gitte Vang

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

Serienummer: 81db2f43-126b-43ac-bc4a-9d4f7ab7482c

IP: 193.200.xxx.xxx

2023-05-15 12:17:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: GUOJJ-KOMF3-4MUJW-ZD3OI-5E6D-JEGKAK

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**