ALBJERG

Andelsboligforeningen
Holger Danske

Holger Danskes Vej 90 - 100

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 22 98 19

Årsrapport
for 2021

Korrigeret årsrapport efter ændring af andelsværdi samt reserver til imødegåelse af værdiforringelse og vedligeholdelse af ejendom, vedtaget på generalforsamlingen den 21. april 2022.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Administrator:
Administrationsfirmaet
Jagtvej 139, 2. tv.
2200 København N
Tlf.: 35 85 44 48

Indholdsfortegnelse

	side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Administratorerklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Andelsværdiberegning	19
Anvendt regnskabspraksis	22
Bilag	
Centrale økonomiske nøgleoplysninger	

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Holger Danske

Beliggende
Holger Danskes Vej 90 - 100
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 22 98 19
Matr. nr. 14 gl m.fl. , Frederiksberg

Bestyrelse
Mads Theill Jørgensen, Formand
Brian Lynge
Mathias Linkis
Poul Henning Boeskov
Lasse Billing Wennerwald

Administrator
Administrationsfirmaet
Jagtvej 139, 2. tv.
2200 København N
Tlf.: 35 85 44 48

Revision
ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby
Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 21/4 2022

Dirigent:

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december for 2021 Andelsboligforeningen Holger Danske.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. maj 2022

Bestyrelsen:

Mads Theill Jørgensen, Formand

Brian Lynge

Mathias Linkis

Poul Henning Boeskov

Lasse Billing Wennerwald

Administratorerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelses vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret at vurderingen opfylder de afravigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende andelsboligforeninger ved valuar.

København, den 18. maj 2022

Administrator:

Administrationsfirmaet

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Holger Danske

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Holger Danske for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere 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 har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber 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.

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 foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har en indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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, samt 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.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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

Brøndby, den 18. maj 2022
ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10061

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Resultatopgørelse for 2021

	note	Realiseret 2021 kr.	Budget 2021 (ej revideret) kr.	Realiseret 2020 kr.
Indtægter				
Boligafgift		2.566.860	2.567.000	2.566.860
Øvrige indtægter		26.077		0
Indtægter i alt		2.592.937	2.567.000	2.566.860
Omkostninger				
Ejendomsskat og forsikringer	1	531.826	514.000	519.138
Forbrugsafgifter	2	231.093	232.300	212.621
Renholdelse	3	235.981	245.000	233.945
Vedligeholdelse, løbende	4	98.743	600.000	142.591
Vedligeholdelse, genopretning og renovering		0	0	0
Administrations- og foreningsomkostninger	5	298.490	228.300	221.968
Omkostninger i alt		1.396.133	1.819.600	1.330.263
Resultat før finansielle poster		1.196.804	747.400	1.236.597
Finansielle indtægter		0	0	0
Finansielle omkostninger	6	156.281	131.000	153.787
Finansielle poster, netto		156.281	131.000	153.787
Årets resultat		1.040.523	616.400	1.082.810
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom		0	0	0
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom		0	0	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		1.040.523	616.400	1.082.810
Disponeret i alt		1.040.523	616.400	1.082.810
Likviditetsresultat				
Årets resultat		1.040.523	616.400	1.082.810
Betalte prioritetsafdrag		-607.235	-608.000	-606.438
Likviditetsresultat i alt		433.288	8.400	476.372

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Balance
pr. 31. december

	note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 14 gl m.fl. Frederiksberg	7	128.421.000	127.394.000
Materielle anlægsaktiver		128.421.000	127.394.000
Anlægsaktiver		128.421.000	127.394.000
Restancer		0	87.700
Tilgodehavende vedrørende altaner		1.370.132	3.159.918
Forudbetalte omkostninger (forsikringer)		126.474	125.127
Varmeregnskab	10	2.741	0
Antenneregnskab	11	13.169	3.568
Andre tilgodehavender		1.168	0
Tilgodehavender		1.513.684	3.376.313
Nykredit, andelsboligkredit kk. max. kr. 500.000		2.823.729	5.246.508
Likvide beholdninger		2.823.729	5.246.508
Omsætningsaktiver		4.337.413	8.622.821
Aktiver		132.758.413	136.016.821

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Balance
pr. 31. december

	note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		115.235.246	114.208.246
Overført resultat mv.		5.444.862	-8.944.824
Egenkapital før andre reserver		120.680.108	105.263.422
Andre reserver			
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv.		0	7.974.500
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		0	5.000.000
Andre reserver		0	12.974.500
Egenkapital		120.680.108	118.237.922
Prioritetsgæld	8	11.132.059	12.290.900
Rentesikring, basisværdi	9	57.364	96.039
Langfristede gældsforpligtelser		11.189.423	12.386.939
Prioritetsgæld	8	610.790	607.529
Rentesikring, basisværdi	9	19.121	24.010
Varmeregnskab	10	0	18.606
Mellemregning andelshavere, overdragelser af andele		74.215	4.628.472
Øvrig gæld		184.756	113.343
Kortfristede gældsforpligtelser		888.882	5.391.960
Gældsforpligtelser		12.078.305	17.778.899
Passiver		132.758.413	136.016.821
Eventualaktiver og -forpligtelser	12		
Nøgleoplysninger	13		
Beregning af andelsværdi	14		

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021

	2021 kr.	2020 kr.
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	114.208.246	110.157.246
Årets opskrivning	1.027.000	4.051.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
	115.235.246	114.208.246
Overført resultat		
Overført resultat m.v., primo	-8.944.824	-11.853.232
Ændring i basisværdi, rentesikring	43.564	33.308
Ændring i kursværdi, prioritetsgæld	331.099	-233.210
Overført til andre reserver	12.974.500	2.025.500
Rest af årets resultat	1.040.523	1.082.810
	5.444.862	-8.944.824
Egenkapital før andre reserver	**120.680.108**	**105.263.422**
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve, primo	7.974.500	10.000.000
Overført til/fra "Overført resultat"	-7.974.500	-2.025.500
Anvendt i året	0	0
	0	7.974.500
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve, primo	5.000.000	5.000.000
Overført til/fra "Overført resultat"	-5.000.000	0
Reserveret i året	0	0
Anvendt i året	0	0
	0	5.000.000
Andre reserver	**0**	**12.974.500**
Egenkapital i alt	**120.680.108**	**118.237.922**

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter inkl. renovation	406.699	407.000	394.926
Forsikringer	125.127	107.000	124.212
	531.826	514.000	519.138
Note 2. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	208.628	202.300	192.639
Elforbrug fællesarealer	22.465	30.000	19.982
	231.093	232.300	212.621
Note 3. Renholdelse			
Ejendomsservice	218.750	215.000	213.863
Ejendomsservice, ekstra	17.231	30.000	20.082
	235.981	245.000	233.945
Note 4. Vedligeholdelse, løbende			
Varmeanlæg	17.870		19.325
Låseservice	8.952		2.034
Elektriker	2.372		7.771
Snedker og tømrer	8.679		0
Murer	8.453		12.047
Sikkerhedsinspektion legeplads	0		2.500
VVS og kloak	16.568		25.205
Udendørsareal	7.001		9.851
Småanskaffelser og indkøb af havemøbler	15.940		22.858
Ingeniør, assistance	0		26.250
Skadeservice	12.908		14.750
	98.743	600.000	142.591

Penneo dokumentnøgle: 36BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Administrations- og foreningsomkostninger			
Bestyrelseshonorarer	42.780		39.215
Administrationshonorar	75.400	75.400	74.700
Revision og regnskabsmæssig assistance	23.200	23.200	22.100
Valauarvurdering	19.875		22.844
Energimærke	28.500		0
SWECO	51.125		0
Øvrige honorarer	1.500	65.000	1.500
Kontorholdsgodtgørelse, bestyrelsen	6.519		8.000
ABF kontingent	12.458		12.275
Generalforsamlinger og møder mv.	20.458	37.800	23.200
Beboerarrangementer	828		547
Øvrige foreningsomkostninger	2.296		0
Porto og kontorartikler m.v.	9.000	26.900	9.200
Gebyrer m.v.	4.551		8.387
	298.490	228.300	221.968

Note 6. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter m.v.	111.427	125.000	114.684
Betaling vedrørende rentesikring	30.765		33.895
Renter, bank (negativ rente indlån)	14.089	6.000	5.208
	156.281	131.000	153.787

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Noter til balancen

	2021 kr.	2020 kr.
Note 7. Ejendommen, Matr. nr. 14 gl m.fl. Frederiksberg		
Kostpris 1. januar	13.185.754	13.185.754
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	13.185.754	13.185.754
Opskrivninger 1. januar	114.208.246	110.157.246
Årets opskrivning	1.027.000	4.051.000
Tilbageført opskrivning	0	0
Opskrivninger 31. december	115.235.246	114.208.246
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**128.421.000**	**127.394.000**
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2020	83.000.000	83.000.000

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2021 i henhold til vurdering af 13. januar 2022 af Peter Ryaa, Ejendomsmægler & Diplom Valuar, MDE fra VALUAREN Erhvervsmægler. Ejendommens kontant handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 128.421.000 baseret på DCF.model med en diskonteringsfaktor på 4,9% inkl. Inflation.

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

Budgetperiode	20	år
OMK-leje pr. m2	509	kr./m2
Merlejeindtægt v/modernisering	991	kr./m2

Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen:
Valuarrapportens følsomhedsberegning viser at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,5%, så vil ejendommens dagsværdi falde med 27.235.000. Hvis i stedet lejeindtægten falder med 100 kr. pr. m2 vil ejendommens dagsværdi falde med kr. 15.205.000.

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

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 13.185.754.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Noter til balancen, fortsat

Note 8. Prioritetsgæld

	Renter og bidrag Kr.	Afdrag i året Kr.	Kursværdi Kr.	2021 Kr.	2020 Kr.
Nykredit A/S, Var. Obligationslån	14.228	419.221	3.342.858	3.321.929	3.741.150
Nykredit A/S, Var. Obligationslån (altanlån)	44.938	119.669	2.344.541	2.290.217	2.507.463
Afregnet af altanbruger	-44.938	-119.669			
Nykredit A/S, Kontantlån	97.199	188.014	6.055.450	6.228.592	6.416.606
Pantebrevsrestgæld				11.840.738	12.665.219
Kursregulering af prioritetsgæld				-97.889	233.210
	111.427	607.235	11.742.849	11.742.849	12.898.429

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	610.790	607.529
Lang del af gæld (mere end 1 år)	11.132.059	12.290.900
	11.742.849	12.898.429
Restgæld efter 5 år, afrundet	8.153.870	

Informationer om indregnede lån:

Nykredit A/S, Obligationslån: Hovedstol kr. 9.149.000, variabel rente, CIBOR 6, inkonvertibel
Rente fastsættes 1. januar og 1 juli, rente pt. = -0,1047 % p.a. / Bidrag pt. = 0,65% p.a.
Restløbetid 8 år. Næste års afdrag udgør kr. 420.640.

Altanlån:

Nykredit A/S, Var. Obligationslån: Hovedstol kr. 4.541.000, Konvertibel, Pålydende rente 1,5%
Restløbetid 16 år og 9 mdr. Afregnes af altanbruger

Nykredit A/S, Kontantlån: Hovedstol kr. 6.602.000, konvertibel, pålydende rente 1,0%
Effektiv rentesats 1,1316%
Restløbetid 28 år og 3 mdr. Næste års afdrag udgør kr. 190.150

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Noter til balancen, fortsat

Note 9. Rentesikring, basisværdi

	2021 Kr.	2020 Kr.
Rentesikringsaftale	76.485	120.049
Rentesikring i alt	**76.485**	**120.049**
Specifikation af rentesikring i balancen:		
Kort del af gæld (under 1 år), lineært fordelt	19.121	24.010
Lang del af gæld (mere end 1 år)	57.364	96.039
	76.485	120.049
Restgæld efter 5 år, lineært fordelt	0	24.010

Informationer om rentesikring:

Aftale om renteombygning til fast rente 4,5%, Sikrer beløb, kr. 3.946.765, CIBOR 6 lånet er det sikrede

Restløbetid 4 år. Udløber 31. december 2025

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W24RY-DK1D2-ZQEFK

Noter til balancen - fortsat

	2021 kr.	2020 kr.
Note 10. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	249.456	267.704
Varmeomkostninger	-252.197	-249.279
Varmeafregning	0	181
	-2.741	**18.606**
Note 11. Antenneregnskab		
Saldo 1. januar	-3.568	1.024
Indbetalt a conto	138.543	133.371
Omkostninger, YouSee	148.144	137.963
Saldo 31. december	**-13.169**	**-3.568**

Note 12. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 20.292.000 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 128.421.000.
Herudover er der tinglyst afgiftspantebreve på kr. 127.000.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Afgivne garantier

Administrator oplyser, at der er stillet garanti for 2 andelshaver.

Aftale om rentesikring

Leverandøren af aftalen (Nykredit) kan i henhold til aftalen om rentesikring kræve, at foreningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale om handel med finansielle instrumenter med Nykredit i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på kr. 3.946.765.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 13. Nøgleoplysninger

Feltnr.	Boligtype	31/12 2019 BBR Areal m²	31/12 2020 BBR Areal m²	31/12 2021 Antal stk.	31/12 2021 BBR Areal m²
B1	Andelsboliger	5.099	5.099	59	5.099
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	**I alt**	5.099	5.099	59	5.099

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?	X			
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	X			
C3	Hvis "Andet" beskrives fordelingsnøglen her: Ikke relevant				

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1971
D2	Ejendommens opførelsesår	1908

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-M248Y-DK1D2-ZQEFK

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 13. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud ?		X
E2	Hvis "Andet" beskrives hæftelsesforholdene her: Ikke relevant		

	Sæt kryds	Anskaffel-sesprisen	Valuar-vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	128.421.000	25.186

		kr.	kr. pr. m²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	0

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

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 13. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.					kr. pr. m²
H1	Boligafgift	213.905	* 12 /	5.099	503
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	5.099	0
H3	Boliglejeindtægter	0	* 12 /	5.099	0

		År 2019 kr. pr. m²	År 2020 kr. pr. m²	År 2021 kr. pr. m²
J	Årets resultat pr. andels m² de sidste 3 år	146	212	204

		kr. pr. m²
K1	Andelsværdi	23.667
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	1.518
K3	Teknisk andelsværdi	25.185

		År 2019 kr. pr. m²	År 2020 kr. pr. m²	År 2021 kr. pr. m²
M1	Vedligeholdelse, løbende	48	28	19
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	48	28	19

		%
P	Friværdi	91

		År 2019 kr. pr. m²	År 2020 kr. pr. m²	År 2021 kr. pr. m²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	115	119	119

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 14. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen indstiller til følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b, handelsværdi (valuarvurdering) samt vedtægternes § 14:

		Kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver 31. december		120.680.108
Korrektioner i henhold til lov om andelsboligforeninger:		
Prioritetsgæld inkl. rentesikring, regnskabsmæssig værdi 31. december	11.742.849	
Prioritetsgæld inkl. rentesikring, kursværdi 31. december	-11.742.849	0
		120.680.108

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2021 i henhold til vurdering af 13. januar 2022 af Peter Ryaa, Ejendomsmægler & Diplom Valuar, MDE fra VALUAREN Erhvervsmægler. Ejendommens kontant handelsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten kr. 128.421.000 baseret på DCF.model med en diskonteringsfaktor på 4,9% inkl. Inflation.

Valuarvurderingen er følsom overfor udsving i afkastprocenten samt udsving i lejeindtægterne. Der henvises til note 7 omkring følsomhedsberegning.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet. Det skal oplyses, at såfremt der indhentes en valuarvurdering, der er lavere end den forrige, skal denne lavere værdi benyttes i andelsværdiberegningen fra tidspunktet for modtagelsen af den lavere vurdering.

	120.680.108	
Værdi pr. m2	**5.099**	**23.667,00**

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning:

Værdi pr. m2 andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 15. juni 2021	19.849,00

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 14. Beregning af andelsværdi, fortsat

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Andel nr.	Adressse	Areal	Andelsværdi 31/12 2021	Andelsværdi 31/12 2020
1	Holger Danskes Vej 90, st. tv.	71	1.680.357	1.409.279
2	Holger Danskes Vej 90, st. th.	77	1.822.359	1.528.373
3	Holger Danskes Vej 90, 1. tv.	71	1.680.357	1.409.279
4	Holger Danskes Vej 90, 1. th.	77	1.822.359	1.528.373
5	Holger Danskes Vej 90, 2. tv.	71	1.680.357	1.409.279
6	Holger Danskes Vej 90, 2. th.	77	1.822.359	1.528.373
7	Holger Danskes Vej 90, 3. tv.	71	1.680.357	1.409.279
8	Holger Danskes Vej 90, 3. th.	77	1.822.359	1.528.373
9	Holger Danskes Vej 90, 4. tv.	71	1.680.357	1.409.279
10	Holger Danskes Vej 90, 4. th.	77	1.822.359	1.528.373
11	Holger Danskes Vej 92, st. tv.	110	2.603.370	2.183.390
12	Holger Danskes Vej 92, st. th.	84	1.988.028	1.667.316
13	Holger Danskes Vej 92, 1. tv.	110	2.603.370	2.183.390
14	Holger Danskes Vej 92, 1. th.	84	1.988.028	1.667.316
15	Holger Danskes Vej 92, 2. tv.	110	2.603.370	2.183.390
16	Holger Danskes Vej 92, 2. th.	84	1.988.028	1.667.316
17	Holger Danskes Vej 92, 3. tv.	110	2.603.370	2.183.390
18	Holger Danskes Vej 92, 3. th.	84	1.988.028	1.667.316
19	Holger Danskes Vej 92, 4. tv.	110	2.603.370	2.183.390
20	Holger Danskes Vej 92, 4. th.	84	1.988.028	1.667.316
22	Holger Danskes Vej 94, st.	147	3.479.049	2.917.803
23	Holger Danskes Vej 94, 1. tv.	96	2.272.032	1.905.504
24	Holger Danskes Vej 94, 1. th.	89	2.106.363	1.766.561
25	Holger Danskes Vej 94, 2. tv.	96	2.272.032	1.905.504
26	Holger Danskes Vej 94, 2. th.	89	2.106.363	1.766.561
27	Holger Danskes Vej 94, 3. tv.	96	2.272.032	1.905.504
28	Holger Danskes Vej 94, 3. th.	89	2.106.363	1.766.561
29	Holger Danskes Vej 94, 4. tv.	96	2.272.032	1.905.504
30	Holger Danskes Vej 94, 4. th.	89	2.106.363	1.766.561
31	Holger Danskes Vej 96, st. tv.	95	2.248.365	1.885.655
Transport til næste side		2.692	63.711.564	53.433.508

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 14. Beregning af andelsværdi, fortsat

Andel nr.	Adressse	Areal	Andelsværdi 31/12 2021	Andelsværdi 31/12 2020
Transport fra forrige næste side		2.692	63.711.564	53.433.508
32	Holger Danskes Vej 96, st. th.	73	1.727.691	1.448.977
33	Holger Danskes Vej 96, 1. tv.	96	2.272.032	1.905.504
34	Holger Danskes Vej 96, 1. th.	95	2.248.365	1.885.655
35	Holger Danskes Vej 96, 2. tv.	96	2.272.032	1.905.504
36	Holger Danskes Vej 96, 2. th.	95	2.248.365	1.885.655
37	Holger Danskes Vej 96, 3. tv.	96	2.272.032	1.905.504
38	Holger Danskes Vej 96, 3. th.	95	2.248.365	1.885.655
39	Holger Danskes Vej 96, 4. tv.	96	2.272.032	1.905.504
40	Holger Danskes Vej 96, 4. th.	95	2.248.365	1.885.655
41	Holger Danskes Vej 98, st. tv.	77	1.822.359	1.528.373
42	Holger Danskes Vej 98, st. th.	80	1.893.360	1.587.920
43	Holger Danskes Vej 98, 1. tv.	77	1.822.359	1.528.373
44	Holger Danskes Vej 98, 1. th.	80	1.893.360	1.587.920
45	Holger Danskes Vej 98, 2. tv.	77	1.822.359	1.528.373
46	Holger Danskes Vej 98, 2. th.	80	1.893.360	1.587.920
47	Holger Danskes Vej 98, 3. tv.	77	1.822.359	1.528.373
48	Holger Danskes Vej 98, 3. th.	80	1.893.360	1.587.920
49	Holger Danskes Vej 98, 4. tv.	77	1.822.359	1.528.373
50	Holger Danskes Vej 98, 4. th.	80	1.893.360	1.587.920
51	Holger Danskes Vej 100, st. tv.	82	1.940.694	1.627.618
52	Holger Danskes Vej 100, st. th.	75	1.775.025	1.488.675
53	Holger Danskes Vej 100, 1. tv.	82	1.940.694	1.627.618
54	Holger Danskes Vej 100, 1. th.	75	1.775.025	1.488.675
55	Holger Danskes Vej 100, 2. tv.	82	1.940.694	1.627.618
56	Holger Danskes Vej 100, 2. th.	75	1.775.025	1.488.675
57	Holger Danskes Vej 100, 3. tv.	82	1.940.694	1.627.618
58	Holger Danskes Vej 100, 3. th.	75	1.775.025	1.488.675
59	Holger Danskes Vej 100, 4. tv.	82	1.940.694	1.627.618
60	Holger Danskes Vej 100, 4. th.	75	1.775.025	1.488.675
Afrunding			2.075	2.371
		5.099	**120.680.108**	**101.212.422**

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Holger Danske er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsbolígloven 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 som konsekvens af den i december 2021 offentliggjorte vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger ændret på følgende områder:

- Prioritetsgælden indregnes fremadrettet til kursværdien. Hidtil har prioritetsgælden været indregnet til nominel restgæld.
  Prioritetsgælden opdeles fremadrettet i lang- og kortfristet gældsforpligtelse.
  Kursreguleringen udgør primo kr. -233.210.
- Virkningen af praksisændringen er indreget i egenkapitalen jf. egenkapitalopgørelsen og sammenligningstallene er tilrettet.
- Opstillingsformen for resultatopgørelsen er tilpasset den nye vejledning.

Resultatopgørelsen
Opstillingsform
Resultatopgørelsen er opstillet, så denne afspejler foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter
Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Omkostninger
Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostningerne består af ejendoms- og forbrugsomkostninger, renholdels, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Resultatopgørelsen - fortsat

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, amortiseret kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteloft).

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 resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af 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 af foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (f.eks. afskrivninger, driftsførte kurstab og låneomkostninger 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) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede 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" indeholder 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 (f.eks. reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændring i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens 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 resreve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v.

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

Prioritetsgæld
Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved låneoptagelsen 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"

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Rentesikring
Den indgåede aftale om rentesikring (renteloft) værdiansættes til rentesikrings basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på rentesikringen indregnes direkte på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over rentesikring-aftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer.

Rentesikringen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Rentesikringens basisværdi på balancedagen er i balancen opdelt i en kortfristet del og en langfristet del. Opdelingen er baseret på en lineær fordeling af basisværdien over rentesikringens resterende løbetid. Den kortfristede del udgør således den del af basisværdien, der lineært kan henføres til perioden inden for ét år efter balancedagen.

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

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

Øvrige noter
Nøgleoplysninger
De i note 13 anførte nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt analysere foreningens økonomiske situation.

Andelsværdi
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 14. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægternes § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, 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. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelboligloven og foreningens 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 foreningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.
Disse reserver indgår ikke i beregningen af andelsværdien.

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZOEFK

Andelsboligforeningen Holger Danske

Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen

Feltnr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	

		kr.	kr. pr. m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	128.421.000	25.186

		kr.	kr. pr. m²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0

		kr. pr. m²
H1	Boligafgift	503

		kr. pr. m²
K1	Andelsværdi	23.667
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	1.518
K3	Teknisk andelsværdi	25.185

	Sæt kryds	Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering	X	

		%
P	Friværdi	91

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

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."

Tommy Nørskov Rasmussen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Statsautoriseret revisionspartnerskab
Serienummer: PID:9208-2002-2-283272147408
IP: 80.167.xxx.xxx
2022-05-24 14:28:29 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 86BMY-SVWSK-1FSHN-W248Y-DK1D2-ZQEFK

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 tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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