



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

ANDELSBOLIGFORENINGEN HYRDEVANGEN

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Bestyrelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-12
Resultatopgørelse.....	13
Balance.....	14-15
Egenkapitalopgørelse.....	16
Noter.....	17-25
Andelsværdiberegning.....	24-25
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	26

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Hyrdevangen Hyrdevangen 46-54 Utterslevvej 11-17 2400 København NV CVR-nr.: 19 97 99 70 Stiftet: 28. april 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Michael Laursen, formand Tonny Rusbjerg Lisann Hansen Rifat Redzepi Janni Lagoni
Administrator	By & Bolig Administration ApS Nordvej 12, Postboks 534 4200 Slagelse
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Andelsboligforeningen Hyrdevangen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2021

Bestyrelse:

Michael Laursen
Formand

Tonny Rusbjerg

Lisann Hansen

Rifat Redzepi

Janni Lagoni

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Hyrdevangen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021.

Slagelse, den 30. september 2021

Administrator:

By & Bolig Administration ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Hyrdevangen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hyrdevangen for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og den supplerende beretning, 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, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. september 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Hyrdevangen anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger.....	257	19.057
Boliglejemål.....	19	1.477
Erhvervslejemål.....	2	506
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	5	655
	283	21.695

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	11.964	10.509
Valuarvurdering.....	21.399	18.797
Anskaffelsessum (kostpris).....	8.667	7.613
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver.....	7.363	6.468
Foreslået andelsværdi.....	12.852	11.290
Reserver uden for andelsværdi.....	1.259	1.106

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	708
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	843
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....	1.474

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	26 %
Øvrige omkostninger.....	39 %
Finansielle poster, netto.....	9 %
Afdrag.....	26 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	83 %
---	------

Udvikling i hovedtal

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Udviklingen i boligafgift og andelskrone					
Boligafgift (2016/17 = index 100).....	102	101	101	100	100
Antal resterende lejelejligheder.....	19	22	26	27	29
Vedttaget andelskrone.....		60,00	60,00	56,00	49,00

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende Hyrdevangen 46-54 og Utterslevvej 11-17, 2400 København NV.

Usikkerhed ved indregning og måling

Beregning af andelskronen er sket på baggrund af reglerne i Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Beregningen kan enten tage udgangspunkt i anskaffelsesprisen, handelsværdien som udlejningsejendom (valuarvurdering) eller kontant ejendomsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommens øvrige forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Hyrdevangen for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven, bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. og 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.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamling valgt at foretage hensættelser til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom og til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår af en særskilt post i egenkapitalen og medregnes ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudmodtaget boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget boligafgift og leje.

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

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteaftale).

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Andre materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Vaskeri og genvand.....	10 år	0 %
Kameraovervågning.....	5 år	0 %
Traktor.....	5 år	0 %
Antenneanlæg.....	5 år	0 %
Renovationslifte.....	5 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og ændringer i dagsværdien af finansielle instrumenter (renteaftale) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 14 indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Derved opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavanceskat. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes ligeledes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutnings-tidspunktet.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om renteloft værdiansættes til kostpris på aftale-tidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteloftsaftalen til basisværdien på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteloftsaftalen føres direkte i egenkapitalen. Basisværdien er opgjort af leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de fremtidige pengestrømme over renteloftsaftalens løbetid. Renteloftsaftalen indregnes i tilknytning til prioritets-gælden, da den anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom. Værdien af rente-loftsaftalen indgår i beregningen af andelsværdien.

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 18, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2020/21 kr.	Budget 2020/21 kr.	Regnskab 2019/20 kr.
Boligafgift.....		13.489.845	13.426.000	13.211.347
Lejeindtægter.....	1	2.383.535	2.455.000	2.453.370
Vaskeriindtægter.....		211.666	220.000	212.834
Øvrige indtægter.....	2	107.798	150.000	146.851
INDTÆGTER.....		16.192.844	16.251.000	16.024.402
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-1.695.201	-1.700.000	-1.671.077
Forbrugsafgifter.....	4	-2.324.330	-2.095.000	-2.082.385
Renholdelse.....	5	-1.411.779	-1.400.000	-1.549.714
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-2.580.494	-3.000.000	-3.001.742
Vedligeholdelse, genopretning og renovering...	7	-2.048.599	-1.600.000	-3.982.505
Administrationsomkostninger.....	8	-827.516	-871.000	-890.268
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-68.992	-75.000	-73.245
Afskrivninger.....		-578.656	-545.000	-740.131
OMKOSTNINGER.....		-11.535.567	-11.286.000	-13.991.067
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		4.657.277	4.965.000	2.033.335
Andre finansielle omkostninger.....	9	-1.650.337	-1.671.000	-4.131.471
RESULTAT FØR SKAT.....		3.006.940	3.294.000	-2.098.136
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		3.006.940	3.294.000	-2.098.136
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		4.554.576	4.542.000	4.121.023
Overført restandel af årets resultat.....		-1.547.636	-1.248.000	-6.219.159
DISPONERET I ALT.....		3.006.940	3.294.000	-2.098.136

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		405.466.205	404.989.314
Traktor.....		300.932	0
Fitnesslokale.....		0	56.359
Vaskeri.....		152.385	254.154
Genvand.....		2.021.823	2.274.550
Antenneanlæg.....		76.669	144.997
Renovationslifte.....		159.587	225.623
Materielle anlægsaktiver.....	10	408.177.601	407.944.997
ANLÆGSAKTIVER.....		408.177.601	407.944.997
Tilgodehavende boligafgift og leje.....		9.000	7.174
Andre tilgodehavender.....		6.012.315	8.804
Periodeafgrænsningsposter.....		243.315	233.129
Driftsregnskab.....		5.349	4.509
Tilgodehavender.....		6.269.979	253.616
Likvide beholdninger.....	11	699.475	5.524.342
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.969.454	5.777.958
AKTIVER.....		415.147.055	413.722.955

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andelskapital.....		3.827.000	3.778.800
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		244.912.250	244.435.358
Overført resultat.....		-4.878.766	-20.585.266
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		243.860.484	227.628.892
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		23.991.264	33.234.502
Andre reserver.....		23.991.264	33.234.502
EGENKAPITAL.....		267.851.748	260.863.394
Prioritetsgæld.....	12	141.124.930	146.094.492
Deposita og forudbetalt leje.....		2.960.795	2.934.206
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	13	601.335	619.785
Langfristede gældsforpligtelser.....		144.687.060	149.648.483
Mellemregning andelshavere ved salg.....		572.242	1.097.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		160.432	306.040
Anden gæld.....	14	307.915	199.873
Forudbetalt boligafgift og leje.....		3.790	77.629
Varmeregnskab.....	15	1.563.868	1.529.941
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.608.247	3.211.078
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		147.295.307	152.859.561
PASSIVER.....		415.147.055	413.722.955
Eventualposter mv.	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Nøgleoplysninger	18		
Andelsværdiberegning	19		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Andelskapital	Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	Overført resultat	Egenkapital før andre reserver i alt	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	3.778.800	244.435.358	-20.585.266	227.628.892	33.234.502	260.863.394
Tillægsværdi nye andele....	48.200		2.697.846	2.746.046		2.746.046
Årets tilgang.....		476.892		476.892		476.892
Ændring i dagsværdi rentesikring.....			758.476	758.476		758.476
Overført fra andre reserver.			9.243.238	9.243.238	-9.243.238	0
Forslag til årets resultat- disponering.....			-1.547.636	-1.547.636		-1.547.636
Afdrag på prioritetsgæld....			4.554.576	4.554.576		4.554.576
Egenkapital 30. juni 2021..	3.827.000	244.912.250	-4.878.766	243.860.484	23.991.264	267.851.748

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Lejeindtægter			1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.244.647	1.406.771	
Lejeindtægt, erhverv.....	745.982	735.970	
Lejeindtægt, garage, kælderrum og antenneplads.....	398.327	380.068	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-5.421	-69.439	
	2.383.535	2.453.370	
Øvrige indtægter			2
Fitnesslokale.....	48.900	60.525	
Leje af beboerrum, festlokale mv.....	6.750	28.010	
Andre indtægter.....	52.148	58.316	
	107.798	146.851	
Ejendomsskat og forsikringer			3
Ejendomsskat.....	1.425.600	1.425.600	
Forsikringer.....	269.601	245.477	
	1.695.201	1.671.077	
Forbrugsafgifter			4
Elforbrug, fællesarealer.....	429.629	405.049	
Vandforbrug.....	1.038.624	898.177	
Renovation.....	636.382	566.735	
Varmeforbrug.....	7.271	0	
Parknet.....	212.424	212.424	
	2.324.330	2.082.385	
Renholdelse			5
Vicevært m.fl.....	973.782	937.986	
Ejendomsservice.....	55.625	217.500	
Trappevask.....	266.156	276.219	
Øvrig renholdelse.....	17.941	16.430	
Rengøring indvendigt.....	67.450	77.975	
Artikler fællesarealer.....	0	9.520	
Rengøringsartikler.....	25.850	2.969	
Arbejdstøj.....	4.975	11.115	
	1.411.779	1.549.714	

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende			6
Blikkenslager.....	276.542	130.388	
Murer.....	39.803	29.300	
Tømrer og snedker.....	88.688	509.383	
Elektriker.....	60.854	107.539	
Maler.....	40.827	3.803	
Varmeanlæg.....	232.632	228.709	
Låseservice.....	22.320	66.360	
Vaskeriudgifter.....	318.694	310.947	
Kloak.....	102.354	52.250	
Småanskaffelser.....	8.341	6.760	
TV-overvågning.....	19.875	42.454	
Arkitekt og rådgivende ingeniør.....	38.995	29.266	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	63.441	42.896	
Graffiti.....	14.486	13.744	
Gartner.....	331.308	262.698	
Porttelefoner.....	55.285	271.812	
Elevatorservice.....	356.837	400.130	
Selskabslokaler.....	44.377	85.429	
Skadedyrsbekæmpelse.....	6.721	44.541	
Fællesarealer.....	323.342	350.002	
Diverse vedligeholdelse.....	134.772	13.331	
	2.580.494	3.001.742	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering			7
Vejvedligeholdelse.....	23.153	15.519	
Udskiftning af hoveddøre.....	2.025.446	3.966.986	
	2.048.599	3.982.505	
Administrationsomkostninger			8
Administration.....	475.451	475.000	
Anden administration.....	3.500	22.563	
Revision.....	41.625	40.625	
Opstilling af regnskab.....	3.750	3.750	
Advokat.....	111.550	-4.059	
PBS og Dataløn.....	24.949	23.840	
Transport.....	0	280	
Kontorartikler mv.....	23.661	39.007	
Porto/gebyrer/stempel.....	4.872	1.996	
Telefon og internet.....	21.206	28.857	
Vagt og overvågning.....	44.400	55.575	
Tab på tilgodehavender.....	-3.236	12.833	
Handelsværdiurdering.....	0	100.000	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	26.250	26.950	
Målerpasning og varmeregnskab.....	35.606	0	
Generalforsamling og møder.....	13.932	27.507	
Fester.....	0	35.544	
	827.516	890.268	

NOTER

		2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger bank.....		13.109	2	9
Prioritetsrenter.....		1.637.189	2.209.528	
Låneomkostninger og kurstab.....		0	1.921.940	
Diverse renteomkostninger.....		39	1	
		1.650.337	4.131.471	
 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Traktor	Fitnesslokale	10
Kostpris 1. juli 2020.....	160.553.956	0	731.349	
Tilgang.....	0	334.369	0	
Kostpris 30. juni 2021.....	160.553.956	334.369	731.349	
Opskrivninger 1. juli 2020.....	244.435.357	0	0	
Årets opskrivninger.....	476.892	0	0	
Opskrivninger 30. juni 2021.....	244.912.249	0	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	0	0	674.990	
Årets afskrivninger.....	0	33.437	56.359	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	0	33.437	731.349	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	405.466.205	300.932	0	
	Vaskeri	Genvand	Antenneanlæg	
Kostpris 1. juli 2020.....	1.017.693	2.527.277	435.391	
Kostpris 30. juni 2021.....	1.017.693	2.527.277	435.391	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....	763.539	252.727	290.394	
Årets afskrivninger.....	101.769	252.727	68.328	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....	865.308	505.454	358.722	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	152.385	2.021.823	76.669	
			Renovationslifte	
Kostpris 1. juli 2020.....			330.200	
Kostpris 30. juni 2021.....			330.200	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....			104.577	
Årets afskrivninger.....			66.036	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....			170.613	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....			159.587	

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Likvide beholdninger			11
Indestående i pengeinstitutter.....	690.376	5.525.991	
Kassebeholdning.....	9.099	-1.649	
	699.475	5.524.342	

Prioritetsgæld

12

	Hovedstol	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Nykredit, var.....	60.000.000	59.467.970	12.562	244.364	59.455.408	59.827.004
Betalt præmie renteloftsaf tale....	0	-6.955.697	0	343.491	-6.612.206	-6.612.206
Markedsværdi renteloftsaf tale....	0	-1.477.939	0	0	-2.236.415	-2.236.415
NYK HS. 97.306.000.....	97.306.000	95.060.158	4.542.014	1.049.334	90.518.143	89.079.031
		146.094.492	4.554.576	1.637.189	141.124.930	140.057.414

Lån 1: Obligationslånet fra Nykredit på tkr. 60.000 er et variabelt lån med en restløbetid på 19,25 år med en variabel rente. Rente tilpasses kvartalsvis.

Foreningen har indgået en renteloftsaf tale på prioritetslånet med hovedstol på tkr. 60.000. Renteloftet er fastsat til 4,50%. Præmien for renteloftsaf taltalen er betalt ved indgåelse af aftalen og afskrives over lånets løbetid. Aftalen har udløb 30. september 2040.

Lån 2: Kontantlån fra Nykredit på tkr. 97.306. Lånet har en fast rente på 0,7536 % med en restløbetid på 18,75 år.

	2021 kr.	2020 kr.	13
Indvendig vedligeholdelse for lejere			
Indvendig vedligeholdelse primo.....	619.785	757.347	
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	68.992	73.245	
Anvendt indvendig vedligeholdelse.....	-33.073	-92.156	
Indtægtsført ved salg af lejligheder.....	-54.369	-118.651	
	601.335	619.785	

Anden gæld

14

A-skat og AM-bidrag.....	71.827	48.279
ATP og sociale udgifter.....	12.317	5.948
Feriepengeforpligtelse.....	109.313	109.313
Skyldige feriepenge.....	114.458	36.333
	307.915	199.873

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Varmeregnskab			15
Indbetalt a conto varme.....	454.072	450.946	
Afholdte varmeudgifter.....	-88.793	-86.316	
Afregning varme.....	1.198.589	1.165.311	
	1.563.868	1.529.941	

Eventualposter mv.
16
Eventualforpligtelser

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er solgt i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
17

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 149.974 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 407.800 tkr.

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

18

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-06-2021		30-6-2020		30-6-2019	
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	257	19.057	18.816	18.555	
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	
B3	Boliglejemål	19	1.477	1.718	1.979	
B4	Erhvervslejemål	2	506	506	506	
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	5	655	655	655	
B6	I alt	283	21.695	21.695	21.695	

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?			<input checked="" type="checkbox"/>	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1997
D2	Ejendommens opførelsesår	1960

	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:	

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input checked="" type="checkbox"/>		
		kr.	Gns. kr. pr. m²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	407.800.000		18.797
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	23.991.264		1.106
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		6	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

18

	Ja	Nej
G1		<input checked="" type="checkbox"/>
G2		<input checked="" type="checkbox"/>
G3		<input checked="" type="checkbox"/>

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	713
H2	32
H3	59

	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
J	146	-112	158

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1	12.852
K2	7.363
K3	20.215

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
M1	112	138	119
M2	56	184	94
M3	168	322	213

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	64 %
---	--	------

	2019 kr. pr. m ²	2020 kr. pr. m ²	2021 kr. pr. m ²
R	187	219	239

NOTER
Note
Andelsværdiberegning
19

I henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 243.860.484.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligforeningsloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 10).....	165.160.475
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	407.800.000
3. Kontantejendomsværdi.....	228.000.000

Ejendommen blev den 30. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Kjølhede til en kontant handelspris på kr. 407.800.000 pr. 30. juni 2020.

Vurderingen er således 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.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at andelskronen fastsættes på baggrund af denne fastholdte vurdering.

I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Endvidere kan en vurdering, foretaget af en anden valuar, eller revurdering af den offentlige ejendomsvurdering føre til en anden beregning af andelskronen.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. juni 2021		243.860.484
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	407.800.000	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>407.800.000</u>	0
Bogført værdi prioritetsgæld.....	141.124.930	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>140.057.414</u>	1.067.516
Foreningens formue pr. 30. juni 2021.....		244.928.000

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{244.928.000}{3.827.000} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, af hensyn til fremtidige vedligeholdelsesarbejder, den foretagne opskrivning af ejendommen samt kursudviklingen på prioritetsgælden, at andelskronen sættes til 64,00.

NOTER

Note

Andelsværdiberegning (fortsat)

19

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Indskud (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)
38 m ² lejlighed.....	7.600	486.400
40 m ² lejlighed.....	8.000	512.000
49 m ² lejlighed.....	9.800	627.200
51 m ² lejlighed.....	10.200	652.800
59 m ² lejlighed.....	11.800	755.200
61 m ² lejlighed.....	12.000	768.000
69 m ² lejlighed.....	13.800	883.200
79 m ² lejlighed.....	15.800	1.011.200
80 m ² lejlighed.....	16.000	1.024.000
81 m ² lejlighed.....	16.200	1.036.800
91 m ² lejlighed.....	18.200	1.164.800

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSUDGIFTSBUDGET 1. JULI - 30. JUNI

	<i>Er ikke underlagt revision</i>	
	Budget 2021/22	Regnskab 2020/21
	kr.	kr.
Boligafgift.....	13.762.000	13.489.845
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	1.093.000	1.244.647
Lejeindtægt, erhverv.....	607.000	745.982
Lejeindtægt, garage, kælderrum og antenneplads.....	401.000	398.327
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-5.000	-5.421
Vaskeriindtægter.....	218.000	211.666
Øvrige indtægter.....	137.000	107.798
Indtægter.....	16.213.000	16.192.844
Ejendomsskat.....	-1.430.000	-1.425.600
Renovation.....	-635.000	-636.382
Vandforbrug.....	-1.400.000	-1.038.624
Elforbrug, fællesarealer.....	-430.000	-429.629
Parknet.....	-213.000	-212.424
Varmeforbrug.....	0	-7.271
Forsikringer.....	-275.000	-269.601
Vicevært m.fl. og rengøring m.v.....	-1.430.000	-1.411.779
Vedligeholdelse, løbende.....	-3.000.000	-2.580.494
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	0	-2.048.599
Administration.....	-476.000	-475.451
Anden administration.....	-5.000	-3.500
Advokat.....	-75.000	-111.550
Revision.....	-51.000	-45.375
Vagt og overvågning.....	-44.000	-44.400
Generalforsamling og møder.....	-30.000	-13.932
Telefon og internet.....	-23.000	-21.206
Bestyrelsesgodtgørelse.....	-30.000	-26.250
Målerpasning og varmeregnskab.....	-37.000	-35.606
Øvrige foreningsomkostninger.....	-60.000	-50.246
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-70.000	-68.992
Afskrivninger.....	-556.000	-578.656
Prioritetsrenter.....	-1.587.000	-1.637.189
Diverse renteomkostninger.....	0	-39
Renteomkostninger bank.....	-20.000	-13.109
Omkostninger.....	-11.877.000	-13.185.904
ÅRETS RESULTAT.....	4.336.000	3.006.940
Afdrag på prioritetsgæld.....	-4.587.000	-4.554.576
Nettoresultat.....	-251.000	-1.547.636
Likviditetsforskydning.....	-251.000	
Disponibel beholdning, primo.....	4.361.207	
Disponibel beholdning, ultimo.....	4.110.207	

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.”

Lisann Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-957352280699

IP: 194.62.xxx.xxx

2021-10-03 17:46:39 UTC

NEM ID 

Michael Laursen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Hyrdevangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-436675509564

IP: 194.255.xxx.xxx

2021-10-04 06:11:46 UTC

NEM ID 

Birgit Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration APS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-10-04 06:56:25 UTC

NEM ID 

Rifat Redzeqi

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-961131135356

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-10-05 10:15:08 UTC

NEM ID 

Tonny Michael Rusbjerg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-401947717461

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-10-05 12:59:41 UTC

NEM ID 

Janni Lagoni

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Hyrdevangen

Serienummer: PID:9208-2002-2-986382546841

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-10-05 17:32:32 UTC

NEM ID 

Jesper Buch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: CVR:20222670-RID:1253785165915

IP: 77.243.xxx.xxx

2021-10-06 06:40:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VC3DE-1YPWF-P3GB-DGU8S-UZT6G-GDQP5

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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