

Andelsboligforeningen Halgreen

Halgreensgade 1-13, Halgreensgade 2-4, Holmbladsgade 27 og 31, 2300 København S

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Andelsboligforeningen Halgreen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

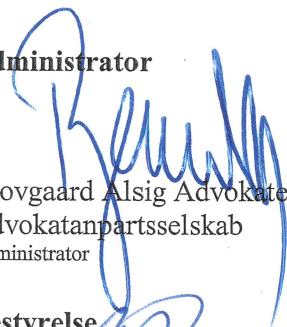
Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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

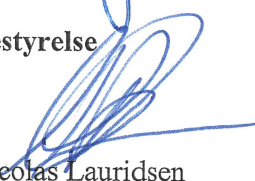
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 12. november 2019

Administrator


Skovgaard Alsig Advokater
Advokatanpartsselskab
Administrator

Bestyrelse


Nicolas Lauridsen
formand


Trine Pelsen

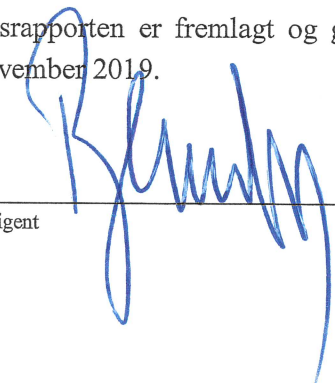

Kristian Mortensen


Mikey Ketel Jensen


Anders Hiort Hansen


Ranjanna Mariia Hvenegaard

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 27. november 2019.


Dirigent

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Halgreen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Halgreen for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 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 Halgreen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 og 1. juli 2019 - 30. juni 2020. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 11 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere 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 bestyrelsen 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:

- 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København V, den 12. november 2019

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63

Søren Deleuran Andersen

statsautoriseret revisor

mne24681

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Halgreen
Halgreensgade 1-13, Halgreensgade 2-4, Holmbladsgade 27 og 31
2300 København S

CVR-nr.: 31 53 69 44
Hjemsted: København Kommune
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Andelskapital: 7.174.500
Andelshavere: 78

Ejendommen

Matrikelnr: Sundbyøster, København 16 AV, 3514, 16 G, 188 og 189

Bestyrelse

Nicolas Lauridsen, formand
Trine Pelsen
Kristian Mortensen
Mikey Ketel Jensen
Anders Hiort Hansen
Ranjanna Mariia Hvenegaard

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab
Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th.
1414 København K
Tlf.: 33 13 11 30
Mail: info@skovgaardalsig.dk

Revisor

GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S
Gammel Kongevej 1, 2
1610 København V

Advokatforbindelse

Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. november 2019.

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Halgreen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 11 § 6 stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 jf. andelsboliglovens § 6 stk. 2 samt andelsboligforeningens 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, at give oplysning om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Den del af de hos lejerne opkrævede beløb vedrørende Grundejernes Investeringsfond, der repræsenterer en bindingspligt, er modregnet i lejeindtægterne og indregnet under øvrig gæld.

Indtægter bortset fra boligafgift og lejeindtægter 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.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Låneomkostninger og eventuelt kurstab ved låneoptagelsen er udgiftsført i det år, hvor lånet hjemtages, når beløbene anses for uvæsentlige. Væsentlige låneomkostninger og kurstab fordeles derimod over lånets samlede løbetid.

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 disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på andelsboligforeningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andelsboligforeningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen er det beløb, der oprindeligt er betalt med tillæg af evt. betaling for tilbygninger og forbedringer af ejendommen.

Vurderes det, at ejendommens værdi på balancedagen er lavere end kostprisen, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på andelsboligforeningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvares af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indeståendet føres som en særskilt post på andelsboligforeningens egenkapital.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i dagsværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) samt resterende overførsel af årets resultat.

Under ”andre reserver” indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af andelsboligforeningens ejendom, kursreguleringer mv. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Hensatte forpligtelser

”Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond” vedrører andelsboligforeningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

Prioritetsgæld inkl. finansielle sikringsinstrumenter

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Eventuelt væsentlige låneomkostninger og kurstab, som ikke udgiftsføres på låneoptagelsestidspunktet, fordeles og udgiftsføres over lånets samlede løbetid. Det endnu ikke udgiftsførte restbeløb pr. statusdagen medtages i årsrapporten under prioritetsgæld.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende indregnes renteswappen til dagsværdien på balance-dagen. Årets regulering af dagsværdien på renteswappen føres direkte på egenkapitalen. Dagsværdien er opgjort af leverandøren af aftalen. Renteswappen indregnes i tilknytning til prioritetsgælden, da den an-ses for en integreret del af belåningen af andelsboligforeningens ejendom. Værdien af renteswappen ind-går i beregningen af andelsværdien.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebe-skatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ik-ke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 35 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgø-relse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 36. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsbolig-loven samt vedtægternes § 20.

Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på general-forsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		Budget	Budget	
	2018/19	2018/19	2019/20	2017/18
		(ej revideret)	(ej revideret)	
2 Boligafgift	5.858.471	5.858.000	6.034.000	5.581.834
3 Lejeindtægter	811.221	920.000	881.000	966.673
4 Vaskeriregnskab	97.429	120.000	120.000	85.220
Tilskud, privat byfornyelse	0	0	0	11.305
5 Øvrige indtægter	7.068	0	0	68.852
6 Arbejdsweekend	0	20.000	20.000	19.500
Indtægter i alt	6.774.189	6.918.000	7.055.000	6.733.384
7 Ejendomsskat og forsikringer	-506.489	-548.000	-480.000	-544.128
8 Forbrugsafgifter	-286.660	-303.000	-291.000	-281.054
9 Renholdelse	-188.417	-169.000	-284.000	-239.015
10 Vedligeholdelse, løbende	-125.409	-500.000	-500.000	-65.737
11 Administrationsomkostninger	-231.417	-232.000	-232.000	-228.655
12 Øvrige foreningsomkostninger	-32.732	-35.000	-36.000	-65.576
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-17.058	-17.000	-17.000	-19.125
Omkostninger i alt	-1.388.182	-1.804.000	-1.840.000	-1.443.290
Resultat før finansielle poster	5.386.007	5.114.000	5.215.000	5.290.094
13 Finansielle omkostninger	-4.413.830	-4.184.000	-4.330.000	-4.425.698
Finansielle poster netto	-4.413.830	-4.184.000	-4.330.000	-4.425.698
Årets resultat	972.177	930.000	885.000	864.396
Årets resultat fordeles således:				
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	200.000	200.000	200.000	200.000
Overført til "Andre reserver"	200.000	200.000	200.000	200.000
Betalte prioritetsafdrag	323.796	372.000	340.000	308.692
Overført restandel af årets resultat	448.381	358.000	345.000	355.704
Overført til "Overført resultat"	772.177	730.000	685.000	664.396
I alt	972.177	930.000	885.000	864.396

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
14	Ejendom	95.567.978	95.567.978
	Materielle anlægsaktiver i alt	95.567.978	95.567.978
	Anlægsaktiver i alt	95.567.978	95.567.978
Omsætningsaktiver			
15	Indestående Grundejernes Investeringsfond	109.169	0
16	Beboerkonto	13.644	53.986
17	Varmeregnskab	5.780	0
18	Andre tilgodehavender	18.961	7.500
19	Periodeafgrænsningsposter	8.939	4.261
	Tilgodehavender i alt	156.493	65.747
20	Likvide beholdninger	198.006	138.819
	Omsætningsaktiver i alt	354.499	204.566
	Aktiver i alt	95.922.477	95.772.544

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2019	2018
Egenkapital			
21	Andelsindskud	7.174.500	7.174.500
22	Overført resultat	-71.279.967	-57.653.474
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	-64.105.467	-50.478.974
23	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	772.177	0
24	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.200.000	1.000.000
	Andre reserver	1.972.177	1.000.000
	Egenkapital i alt	-62.133.290	-49.478.974
Hensatte forpligtelser			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	109.169	0
	Hensatte forpligtelser i alt	109.169	0
Gældsforpligtelser			
25	Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter	80.517.316	80.809.433
26	Finansielle instrumenter (rentswap)	72.090.851	58.464.358
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	152.608.167	139.273.791
25	Kortfristet del af langfristet gæld	340.325	372.003
27	Gæld til pengeinstitutter	3.340.932	3.777.849
28	Deposita	1.284.937	1.221.652
29	Beboerkonto	5.000	315.268
17	Varmeregnskab	0	5.891
30	Indvendig vedligeholdelse for lejere	165.753	159.014
31	Anden gæld	201.484	126.050
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.338.431	5.977.727
	Gældsforpligtelser i alt	157.946.598	145.251.518
	Passiver i alt	95.922.477	95.772.544
1 Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser			
32 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
33 Eventualforpligtelser		
34 Likviditetsudvikling		
35 Nøgleoplysninger		
36 Beregning af andelsværdi		

Noter

	2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	Budget 2019/20 (ej revideret)	2017/18
1. Opgørelse af årets resultat med fradrag af prioritetsafdrag og hensættelser				
Årets resultat	972.177	930.000	885.000	864.396
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Betalte prioritetsafdrag	-323.796	-372.000	-340.000	-308.692
	448.381	358.000	345.000	355.704
2. Boligaftgift				
Boligaftgift - medlemmer (3% stigning pr. 1/7)	5.858.471	5.858.000	6.034.000	5.581.834
	5.858.471	5.858.000	6.034.000	5.581.834
3. Lejeindtægter				
Lejeindtægter, beboelseslejemål	286.676	295.000	290.000	348.350
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond, beboelse	-25.308	0	-25.000	0
Lejeindtægter, erhvervslejemål	633.714	625.000	646.000	618.323
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond, erhverv	-29.471	0	-30.000	0
Reguleringer og hensættelser Grundejernes Investeringsfond, tidligere år	-54.390	0	0	0
	811.221	920.000	881.000	966.673
4. Vaskeriregnskab				
Vaskeriindtægter	106.585			94.256
Afholdte udgifter	-9.156			-9.036
	97.429	120.000	120.000	85.220

Noter

	2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	Budget 2019/20 (ej revideret)	2017/18
5. Øvrige indtægter				
Indtægtsført indvendig vedligeholdelse bolig nr. 7 og 56	0	0	0	59.762
Salg af nøgler	7.068	0	0	9.090
	7.068	0	0	68.852
6. Arbejdsweekend				
Indbetalt af medlemmer	0			19.500
	0	20.000	20.000	19.500
7. Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskatter	426.337	468.000	400.000	465.175
Forsikringer	80.152	80.000	80.000	78.953
	506.489	548.000	480.000	544.128
8. Forbrugsafgifter				
Vandafgift	210.678	225.000	218.000	215.838
Renovation	0	2.000	2.000	0
Elforbrug fællesarealer	65.156	63.000	60.000	56.220
Gas	10.826	13.000	11.000	8.996
	286.660	303.000	291.000	281.054

Noter

	2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	Budget 2019/20 (ej revideret)	2017/18
9. Renholdelse				
Viceværtsservice	138.515	140.000	175.000	171.429
Kørsel affald	6.278	3.000	3.000	1.780
Hovedrengøring	3.594	0	0	0
Snerydning	6.403	20.000	20.000	19.400
Gårdlaugsbidrag	0	0	80.000	0
Behandling af skimmel	16.897	0	0	0
Behandling af væggelus	16.730	0	0	46.406
Anden renholdelse	0	6.000	6.000	0
	188.417	169.000	284.000	239.015
10. Vedligeholdelse, løbende				
Varmeanlæg	55.660			30.315
Elektriker	3.095			0
Glarmester	3.811			1.704
VVS	14.059			16.279
Låseservice	22.098			17.439
Dørtelefonanlæg	26.216			0
Anden vedligeholdelse	470			0
	125.409	500.000	500.000	65.737
11. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar (inkl. nøgletalsskema)	155.471	156.000	156.000	153.259
Udarbejdelse og revision af årsrapport	34.125	34.000	34.000	34.125
Varmeregnskabshonorar	30.449	30.000	30.000	29.662
Gebyrer m.v.	11.372	12.000	12.000	11.609
	231.417	232.000	232.000	228.655

Noter

	2018/19	Budget 2018/19 (ej revideret)	Budget 2019/20 (ej revideret)	2017/18
12. Øvrige foreningsomkostninger				
ABF kontingent	13.730	14.000	14.000	13.502
Ejendommens andel i varmeudgift	3.076	0	0	310
Internet	5.401	5.000	5.000	4.493
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse	8.400	7.000	8.000	7.000
Afskrevet restance med andelshaver, bolig 44	0	0	0	38.071
Kopiering og kontorartikler	2.125	4.000	4.000	2.125
Møder og generalforsamling	0	5.000	5.000	0
Andre foreningsomkostninger	0	0	0	75
	32.732	35.000	36.000	65.576
13. Finansielle omkostninger				
Prioritetsrenter og bidrag	170.633	170.000	36.000	254.091
Modtaget ydelsesstøtte byfornyelselån	-16.307	-16.000	-16.000	-16.895
Betaling vedrørende renteswap	3.838.818	3.600.000	3.900.000	3.719.736
Renter, pengeinstitutter	420.686	430.000	410.000	468.766
	4.413.830	4.184.000	4.330.000	4.425.698

	30/6 2019	30/6 2018
14. Ejendom		
Anskaffelsessum 1. juli 2018	95.567.978	95.567.978
Anskaffelsessum 30. juni 2019	95.567.978	95.567.978
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	95.567.978	95.567.978
Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2018	97.000.000	97.000.000
Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 30. juni 2019.		
Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2019.		

15. Indestående Grundejernes Investeringsfond

Indestående Grundejernes Investeringsfond	109.169	0
	109.169	0

Så længe der er lejere i ejendommen er andelsboligforeningen pligtig til at indbetale til en konto i Grundejernes Investeringsfond. Indestående på kontoen er bundet (bindingspligt), indtil det dokumenteres overfor Grundejernes Investeringsfond, at der er afholdt tilsvarende vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Andelsboligforeningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes og indeståendet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejermåls overgang til andel.

16. Beboerkonto

Udlæg flyttesager m.v.	0	14.000
Restancer	13.644	39.986
	13.644	53.986

	30/6 2019	30/6 2018
17. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto	-382.200	-385.500
Fjernvarmeomkostning	387.980	379.609
	5.780	-5.891
18. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende forsikringserstatning	13.108	0
Andre tilgodehavender	5.285	7.500
Mellemregning administrator	568	0
	18.961	7.500
19. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte ABF	3.400	3.400
Forudbetalt YouSee bredbånd	0	861
Forudbetalt serviceaftale blødgøringsanlæg	5.539	0
	8.939	4.261
20. Likvide beholdninger		
Nykredit Bank A/S	198.006	138.819
	198.006	138.819
21. Andelsindskud		
Andelsindskud 1. juli 2018	7.174.500	7.009.500
Tillægsværdi nye andele, bolig 7 og 56	0	165.000
	7.174.500	7.174.500

	30/6 2019	30/6 2018
22. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	-57.653.474	-56.386.515
Årets overførte overskud eller underskud	772.177	664.396
Overført til reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	-772.177	0
Tillægsværdi nye andele, bolig 7 og 56 (andelværdi kr. 168.366 - indskud kr. 165.000)	0	3.366
Årets ændring i markedsværdi renteswap	-13.626.493	-1.934.721
	-71.279.967	-57.653.474
23. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Overført fra overført resultat	772.177	0
	772.177	0
24. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen		
Reserveret 1. juli 2018	1.000.000	800.000
Ifølge resultatdisponering	200.000	200.000
	1.200.000	1.000.000

25. Gæld til realkreditinstitutter inkl. finansielle instrumenter

	Kurs	Restløn- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Heraf afdrag første år	Kursværdi
Nykredit, lån 1	100,00	19	0	104.570	74.123.000	0	74.123.000
BRF Kredit, lån 1	100,00	14	22.425	28.853	488.565	23.637	497.929
BRF Kredit, lån 2	100,00	14	31.034	37.210	635.762	32.688	644.629
BankNordik	100,00	0	270.337	269.663	5.610.314	284.000	5.610.314
Bankrenter BankNordik	0,00	0	0	-269.663	0	0	0
			323.796	170.633	80.857.641	340.325	80.875.872

Modtaget ydelsessupporte byfornyelselån

-16.895

153.738

Nykredit, lån 1:

Variabelt obligationslån. Oprindelig kr. 74.123.000. Der er ikke betalt afdrag på lånet i 2017/18. Lånet er et Cíbor 6 M-lån med variabel rente, hvor der er indgået en 30-årig renteswapafale til udløb 30. juni 2038, jf. note 23.

BRF Kredit, lån 1:

Kontantlån med ydelsessupporte. Oprindelig kr. 735.000. Pålydende rente 5,3012% p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100.

BRF Kredit, lån 2:

Kontantlån med ydelsessupporte. Oprindelig kr. 986.000. Pålydende rente 5,2270% p.a., konvertibelt og derfor maks. kurs 100.

BankNordik:

Banklån. Variabel rente, pålydende rente på statusdagen 4,75% p.a.

	30/6 2019	30/6 2018
26. Finansielle instrumenter (rentswap)		
CIBOR 6 M	72.090.851	58.464.358
	72.090.851	58.464.358

Renteswap: Rentesikring (renteswap), markedsværdi. Aftale om renteombytning til fast rente med rentetrappe. Renten på renteswappen startede med 4,20% p.a. i 2008 og rentesatsen stiger med 0,0925% pr. år i 20 år og slutter med en rente på 6,05% p.a. i 2028 (rentetrappe). Herefter er renten fast på 6,05% p.a. i de næste 10 år til udløb i 2038. Pr 1. juli 2019 er renten 5,125% + 10 x 0,00925% = 5,2175%. p.a.

27. Gæld til pengeinstitutter		
BankNordik (kassekreditmaks. kr. 7.000.000)	3.340.932	3.777.849
	3.340.932	3.777.849

28. Deposita		
Forudbetalt leje og deposita	1.282.296	1.219.011
Varmedeposita	2.641	2.641
	1.284.937	1.221.652

29. Beboerkonto		
Overdragelser	0	308.028
Forudbetalt løbende leje og boligafgift	5.000	7.240
	5.000	315.268

	30/6 2019	30/6 2018
30. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. juli 2018	159.014	206.844
Hensat i året	17.058	19.125
	176.072	225.969
Anvendt	-10.319	-7.194
Indtægtsført	0	-59.761
	165.753	159.014

31. Anden gæld		
Revisor	36.250	36.250
Mellemregning administrator	0	277
Øvrige skyldige omkostninger	3.188	0
Ren Ejendomsservice, juni 2019	11.543	11.543
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	54.779	0
Skadeservice Danmark	16.066	0
Ørsted el, maj og juni 2019	8.832	9.750
Hofor, varme juni 2019	55.426	54.230
Telefon- og kontorholdsgodtgørelse 2017/18 og 2018/19	15.400	14.000
	201.484	126.050

32. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 80.858 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2019 udgør 95.568 t.kr.

Der er på foreningens ejendom tinglyst ejerpantebrev nominelt 35.000 t.kr. Ejerpantebrevet er håndpantset til BankNordik, som sikkerhed for, hvad andelsboligforeningen til enhver tid af hvilken som helst årsag bliver banken skyldig.

33. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Der er tinglyst servitutter på ejendommen om evt. tilbagebetalingskrav efter byfornyelseslovens § 71, stk. 3 af modtaget støtte i forbindelse med offentlige byfornyelser i 2003. Ifølge servitutterne er der modtaget støtte med kr. 32.272.000 (kr. 4.135.000 + 5.284.000 + 4.918.000 + 6.400.000 + 6.712.000 + 4.823.000 = kr. 32.272.000), og efter byfornyelseslovens § 71, stk. 3 kan støtten kræves helt eller delvist tilbagebetalt, hvis ejendommens status ændres indenfor 30 år fra byggeriernes afslutning i 2002. Tilbagebetalingskravet påhviler den, der er ejer af ejendommen, når ejendommens status ændres. Tilbagebetalingskravet kan ikke gøres gældende ved salg af udlejningsboliger, som skifter status til andelsboliger. Byfornyelsesarbejderne er udført før andelsboligforeningens stiftelse.

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

Leverandøren af aftale om rentesikring (renteswap) (Nykredit) kan i henhold til aftalen kræve, at andelsboligforeningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale med Nykredit i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på 74.123 t.kr.

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 9 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 6 lejligheder og 5 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

34. Likviditetsudvikling**Likviditetsudvikling i regnskabsåret****2018/19**

Omsætningsaktiver	204.566
Kortfristet gæld	-5.977.727
Kortfristet del af langfristet gæld	372.003
Kassekreditmaks	7.000.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-1.000.000

Likviditet primo ekskl. kortfristet prioritetsgæld	598.842
---	----------------

Resultat før skat	972.177
Årets afdrag	-323.796
Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000

Likviditet ultimo

2018/19	1.047.223
----------------	------------------

Likviditetsoversigt ultimo regnskabsåret**2018/19**

Omsætningsaktiver (eksl. GI)	245.330
Kortfristet gæld	-5.338.432
Kortfristet del af langfristet gæld	340.325
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	-1.200.000
	-5.952.777

Kassekreditmaks	7.000.000
-----------------	-----------

Likviditet ultimo

2018/19	1.047.223
----------------	------------------

Likviditetsudvikling i budget 2019/20

Budget 2019/20 (ekskl. næste års afdrag)	885.000
Næste års afdrag	-340.000
Hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	-200.000

Likviditet ultimo 2019/20	1.392.223
----------------------------------	------------------

Likviditetsudviklingen er under forudsætning af, at der ikke sker ændringer i foreningens pengebindinger i øvrigt.

35. Nøgleoplysninger

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

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Felt nr.	Boligtype	30/06 2017	30/06 2018	30/06 2019	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	4.673	4.783	78	4.783
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	469	359	6	359
B4	Erhvervslejemål	418	418	5	418
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	0	0	0	0
B6	I alt	5.560	5.560	89	5.560

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
		☐	☐	☒	☐
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	☐	☐	☒	☐
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	☐	☐	☒	☐

Felt nr.		År	
D1	Foreningens stiftelsesår	2008	
D2	Ejendommens opførelsesår	1900, 1903 og 1929	

Felt nr.	Sæt kryds	Ja	Nej
		☐	☒
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	☐	☒

Felt nr.	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
		☒	☐	☐
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	☒	☐	☐

35. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2019 kr.	Ejendomsværdi (F2)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	95.567.978	17.188

Felt nr.	Forklaring på udregning:	Anvendt værdi 30/06 2019 kr.	Andre reserver (F3)
			m ² ultimo året i alt (B6) kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.972.177	355

Felt nr.	Forklaring på udregning:	(F3 * 100) / F2 %
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	2

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

Forklaring på udregning:

Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.				kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	502.852	* 12 /	4.783
H2	Erhvervslejeindtægter	53.863	* 12 /	4.783
H3	Boliglejeindtægter	24.516	* 12 /	4.783

Forklaring på udregning:

Årets resultat
m² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)

Felt nr.		År 2016/17 kr. pr. m ²	År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m ² de sidste 3 år	168	181	203

35. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)
Feltnr.		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	1.670
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	32.948
K3	Teknisk andelsværdi	34.618

Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m ² ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2016/17 kr. pr. m ²	År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	26	12	23
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	26	12	23

Forklaring på udregning:
 (Regnskabsmæssig værdi af ejendom - Gældsforpligtelser i alt) på balancedagen * 100
 Regnskabsmæssig værdi af ejendommen på balancedagen

Feltnr.		%
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-65

Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m ² pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2016/17 kr. pr. m ²	År 2017/18 kr. pr. m ²	År 2018/19 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels m ² de sidste 3 år	63	65	68

Supplerende nøgletal i øvrigt

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske udvikling. Der er taget udgangspunkt i værdierne pr. balancedagen.

35. Nøgleoplysninger (fortsat)

	kr. pr. m² an- dele (B1 + B2)	kr. pr. m² i alt (B6)
Offentlig ejendomsvurdering	20.280	17.446
Anskaffelsessum (kostpris)	19.981	17.188
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	32.948	28.344
Foreslået andelsværdi	1.670	1.436
Reserver uden for andelsværdi	412	355
		kr. pr. m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm ² ultimo (H1)		1.262
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm ² ultimo	24.516 *12/359	819
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm ² ultimo	53.863 *12/418	1.546
Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):		%
Vedligeholdelsesomkostninger		2
Øvrige omkostninger		21
Finansielle poster, netto		72
Afdrag		5
		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		86

36. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra a (kostpris) samt vedtægternes § 20:

Andelsboligforeningens egenkapital fratrukket generalforsamlingsbestemte reserver	-64.105.467
Tilbageførsel af den negative markedsværdi af renteswappen	72.090.851
	<u>7.985.384</u>

Ejendommen er indregnet til kostpris pr. 30. juni 2019.

Værdi pr. indskudt andelskrone - 7.985.384/7.174.500	<u>1,1130</u>
--	---------------

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 22. november 2018)	<u>1,1130</u>
---	---------------

36. Beregning af andelsværdi (fortsat)

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Andele	Indskud pr. andelstype (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
9,11,13,15,17,18,20,22,24,52 ,56	69.000	759.000	76.799	844.785
26	70.500	70.500	78.468	78.468
27,65,67,69	72.000	288.000	80.138	320.551
19,23,25	73.500	220.500	81.807	245.422
10,12,14,16,34,38,40,44,47, 49,51,53,55,57	75.000	1.050.000	83.477	1.168.674
43,46,82,84	76.500	306.000	85.146	340.585
66,68,70	91.500	274.500	101.842	305.525
2,4,6,48,50,54	94.500	567.000	105.181	631.084
1,3,5,7,33,37,39,58	96.000	768.000	106.850	854.802
83	99.000	99.000	110.189	110.189
60,61,62	102.000	306.000	113.528	340.585
64	105.000	105.000	116.867	116.867
79	109.500	109.500	121.876	121.876
41,42,45	111.000	333.000	123.546	370.637
77	112.500	112.500	125.215	125.215
71,73,75	115.500	346.500	128.554	385.662
28,29,30,31,32	117.000	585.000	130.224	651.118
59,74,76	124.500	373.500	138.571	415.714
63	127.500	127.500	141.910	141.910
80	175.500	175.500	195.336	195.336
78	198.000	198.000	220.379	220.379
		7.174.500		7.985.384

PENNEO

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

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

Søren Deleuran

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB Revision

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190898715120

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-12-05 16:16:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M7520-HACG5-7PDVV-EPVEO-6TYKB-P26FQ

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>