

**ANDELSBOLIGFORENINGEN STJERNEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,  
den

---

**Dirigent**

**Foreningsoplysninger**

Foreningsoplysninger.....	3
---------------------------	---

**Erklæringer**

Ledelsespåtegning.....	4
------------------------	---

Administratørerklæring.....	4
-----------------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
---	-----

**Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
-------------------------------	-----

Resultatopgørelse.....	10
------------------------	----

Balance.....	11-12
--------------	-------

Egenkapitalopgørelse.....	13
---------------------------	----

Noter.....	14-22
------------	-------

Andelsværdiberegning.....	21-22
---------------------------	-------



## FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Foreningen</b>	Andelsboligforeningen Stjernen Sofie Brahes Allé 1 - 13, Højdevej 21 - 29, Kirkegårdsvej 49 og Tycho Brahes Allé 38 2300 København S  Ejendomme: 69A og 1475, Sundbyøster  CVR-nr.: 20 43 18 73 Stiftet: 1. december 1997 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Johnny Raymond Jordan, formand Amanda Thorslev Møldrup Sandie Eza Vickneswaravel Dorte Skjøtt Jakobsen Claus Kempel Annette Grubbe Rathjen Lisbeth Lykke Holmstrøm Westergaard
<b>Administrator</b>	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24B 1264 København K
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Andelsboligforeningen Stjernen.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. december 2022

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Johnny Raymond Jordan  
Formand

\_\_\_\_\_  
Amanda Thorslev Møldrup

\_\_\_\_\_  
Sandie Eza Vickneswaravel

\_\_\_\_\_  
Dorte Skjøtt Jakobsen

\_\_\_\_\_  
Claus Kempel

\_\_\_\_\_  
Annette Grubbe Rathjen

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Lykke Holmstrøm  
Westergaard

## ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Stjernen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022. 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. september 2022.

København, den 22. december 2022

Administrator:

\_\_\_\_\_  
Sven Westergaards  
Ejendomsadministration A/S



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Stjernen*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Stjernen for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen 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 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.

København, den 22. december 2022

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53371914

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Stjernen for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

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

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

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.

Indtægter fra ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres løbende. 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.

### 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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) samt renter af bankgæld.

### Skat

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.

### Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen, bortset fra afskrivninger på eventuelt indlagte installationer mv., som må antages at have en forkortet levetid.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Installationer.....	25 år	0%
Dørtelefonanlæg.....	10 år	0%
Varmeanlæg.....	20 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Andre reserver omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Andre reserver (bunden) omfatter reserve for Grundejernes Investeringsfond, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

### Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 fremførelse.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt måles 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 16, 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 "Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

### Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven 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. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

		<i>Er ikke underlagt revision</i>		
	Note	Regnskab 2021/22 kr.	Budget 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.
Boligafgift m.m.....	1	5.189.483	5.189.000	5.189.888
Lejeindtægter.....	2	590.648	588.000	560.390
Øvrige indtægter.....	3	130.106	0	7.000
<b>INDTÆGTER.....</b>		<b>5.910.237</b>	<b>5.777.000</b>	<b>5.757.278</b>
Ejendomsskat, afgifter og forsikringer.....	4	-1.214.467	-1.192.900	-1.216.878
Renholdelse.....	5	-978.832	-938.000	-965.928
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-419.856	-1.323.600	-385.091
Administrationsomkostninger.....	7	-557.255	-622.600	-462.859
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-33.947	-34.500	-34.313
Afskrivninger.....		-140.402	-140.400	-172.530
<b>OMKOSTNINGER.....</b>		<b>-3.344.759</b>	<b>-4.252.000</b>	<b>-3.237.599</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....</b>		<b>2.565.478</b>	<b>1.525.000</b>	<b>2.519.679</b>
Andre finansielle omkostninger.....	8	-1.390.593	-407.000	-429.924
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.174.885</b>	<b>1.118.000</b>	<b>2.089.755</b>
Skat af årets resultat.....		-59.471	0	-70.459
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.115.414</b>	<b>1.118.000</b>	<b>2.019.296</b>
<b>LIKVIDITETSRESULTAT</b>				
Årets resultat.....		1.115.414	1.118.000	2.019.296
Kurstab og lånomkostninger.....		739.542	0	0
Afdrag på prioritetsgæld.....		-1.079.748	-1.068.000	-1.048.768
Regnskabsmæssige afskrivninger på installationer.....		140.402	140.400	172.530
<b>LIKVIDITETSRESULTAT.....</b>		<b>915.610</b>	<b>190.400</b>	<b>1.143.058</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		29.713.358	29.713.358
Installationer.....		0	107.977
Dørtelefonanlæg.....		0	27.190
Varmeanlæg.....		20.946	26.181
Igangværende altanprojekt.....		13.475.339	3.567.703
Igangværende udskiftning af vinduer og døre.....		137.810	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9</b>	<b>43.347.453</b>	<b>33.442.409</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>43.347.453</b>	<b>33.442.409</b>
Andre tilgodehavender.....		100.807	123.238
Periodeafgrænsningsposter.....		382.944	397.903
Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 120.....		65.400	65.338
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>549.151</b>	<b>586.479</b>
Likvide beholdninger.....	10	8.101.962	1.623.856
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.651.113</b>	<b>2.210.335</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>51.998.566</b>	<b>35.652.744</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andelskapital.....		2.153.200	2.153.200
Overført resultat.....		-43.200.654	-26.515.538
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>		<b>-41.047.454</b>	<b>-24.362.338</b>
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		58.541.263	40.789.483
<b>Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).</b>		<b>58.541.263</b>	<b>40.789.483</b>
Reserve for Grundejernes Investeringsfond.....		65.400	65.338
<b>Andre reserver (bunden).....</b>		<b>65.400</b>	<b>65.338</b>
<b>ANDRE RESERVER.....</b>		<b>58.606.663</b>	<b>40.854.821</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>17.559.209</b>	<b>16.492.483</b>
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....	11	481.007	447.060
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>481.007</b>	<b>447.060</b>
Prioritetsgæld.....	12	31.095.142	17.105.269
Deposita og forudbetalt leje.....		151.777	151.199
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>31.246.919</b>	<b>17.256.468</b>
Prioritetsgæld.....	12	1.167.127	1.079.748
Mellemregning administrator.....		13.300	0
Mellemregning, beboere.....		1.029.519	3.029
Selskabsskat.....		87.541	93.603
Anden gæld.....	13	365.329	237.082
Varmeregnskab.....		48.615	43.271
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.711.431</b>	<b>1.456.733</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>33.958.350</b>	<b>18.713.201</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>51.998.566</b>	<b>35.652.744</b>
Eventualposter mv.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nøgleoplysninger	16		
Andelsværdiberegning	17		

EGENKAPITALOPGØRELSE 30. SEPTEMBER



EGENKAPITAL	2022 kr.	2021 kr.
<b>Andelskapital</b>		
Primo.....	2.153.200	2.153.200
	<b>2.153.200</b>	<b>2.153.200</b>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Primo.....	-26.515.538	-6.384.429
Regulering Grundejernes Investeringsfond.....	-48.750	0
Overførsel til/fra andre reserver.....	-17.751.780	-22.150.405
Rest af årets resultat.....	1.115.414	2.019.296
	<b>-43.200.654</b>	<b>-26.515.538</b>
<b>EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....</b>	<b>-41.047.454</b>	<b>-24.362.338</b>
<b>Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.</b>		
Primo.....	40.789.483	18.639.078
Overførsel til/fra overført resultat.....	17.751.780	22.150.405
	<b>58.541.263</b>	<b>40.789.483</b>
<b>Andre reserver (ikke bunden).....</b>	<b>58.541.263</b>	<b>40.789.483</b>
<b>Reserve for Grundejernes Investeringsfond</b>		
Reserve primo.....	65.338	65.338
Regulering i løbet af året.....	62	0
	<b>65.400</b>	<b>65.338</b>
<b>Andre reserver (bunden).....</b>	<b>65.400</b>	<b>65.338</b>
<b>ANDRE RESERVER.....</b>	<b>58.606.663</b>	<b>40.854.821</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>17.559.209</b>	<b>16.492.483</b>



## NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	<b>Regnskab 2021/22 kr.</b>	<b>Budget 2021/22 kr.</b>	<b>Regnskab 2020/21 kr.</b>	<b>Note</b>
<b>Boligafgift m.m.</b>				<b>1</b>
Boligafgift.....	5.142.488	5.142.000	5.142.493	
Lejeindtægt kælder- og loftsrum, medlemmer.	46.995	47.000	47.395	
	<b>5.189.483</b>	<b>5.189.000</b>	<b>5.189.888</b>	
<b>Lejeindtægter</b>				<b>2</b>
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	541.335	588.000	540.560	
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond...	49.313	0	19.830	
	<b>590.648</b>	<b>588.000</b>	<b>560.390</b>	
<b>Øvrige indtægter</b>				<b>3</b>
Ventelistegebyrer.....	4.300	0	1.600	
Altaner (uden stopdato).....	125.806	0	0	
Festlokale, salg af nøgler m.m.....	0	0	5.400	
	<b>130.106</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	
<b>Ejendomsskat, afgifter og forsikringer</b>				<b>4</b>
Ejendomsskat.....	533.630	533.600	533.630	
Arbejdsskadeforsikring.....	2.115	0	2.060	
Bygningsforsikring.....	116.446	111.000	109.128	
Glasforsikring.....	18.316	25.300	18.190	
Erhvervsansvarsforsikring.....	4.163	0	4.163	
Andre forsikringer.....	200	3.000	0	
Vand.....	392.996	450.000	497.241	
El m.m.....	144.496	60.000	52.466	
Forbrugsafgifter, tomgang.....	2.105	0	0	
Varme fælleshus/lokale.....	0	10.000	0	
	<b>1.214.467</b>	<b>1.192.900</b>	<b>1.216.878</b>	
<b>Renholdelse</b>				<b>5</b>
Renovation.....	468.914	425.000	415.387	
Trappevask.....	287.000	0	318.750	
Gårdlaug.....	0	0	83.594	
Snerydning, grus og saltning.....	0	30.000	11.250	
Rottebekæmpelse.....	4.032	7.000	7.078	
Fjernelse af graffiti.....	0	5.000	0	
Rengøring indvendigt.....	173.668	458.000	127.094	
Rengøringsartikler.....	0	8.000	0	
Anden renholdelse.....	28.900	0	2.775	
Skadedyrsbekæmpelse.....	16.318	5.000	0	
	<b>978.832</b>	<b>938.000</b>	<b>965.928</b>	

**NOTER**

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	<b>Regnskab 2021/22 kr.</b>	<b>Budget 2021/22 kr.</b>	<b>Regnskab 2020/21 kr.</b>	<b>Note</b>
<b>Vedligeholdelse, løbende</b>				<b>6</b>
Blikkenslager.....	81.266	0	199.536	
Glarmester.....	4.430	0	0	
Tømrer og snedker.....	13.951	0	0	
Elektriker.....	59.005	0	26.518	
Kloakarbejde.....	19.628	0	0	
Ventilationsanlæg.....	89.213	0	0	
Porttelefon.....	13.121	0	0	
Varmeanlæg.....	66.562	44.000	43.534	
Tag.....	16.004	0	0	
Komplementerende bygningsdele.....	0	0	56.508	
Småanskaffelser.....	3.140	0	0	
Primære bygningsdele.....	0	0	13.918	
Låseservice, nøgler og skilte.....	24.631	0	0	
Have- og gårdanlæg.....	15.292	50.000	1.010	
Forsikringskader, manglende dækning.....	0	0	1.809	
Øvrige dele og anlæg.....	0	0	42.258	
Diverse vedligeholdelse.....	13.613	1.229.600	0	
	<b>419.856</b>	<b>1.323.600</b>	<b>385.091</b>	
 <b>Administrationsomkostninger</b>				<b>7</b>
Administration.....	259.133	267.000	259.278	
Anden administration.....	0	0	641	
Revisor.....	49.500	40.000	40.000	
Advokat.....	0	50.000	0	
Anden rådgivning.....	4.996	20.000	1.563	
Kontingenter/Abonnementer.....	14.850	15.000	16.138	
Kontorartikler mv.....	370	5.000	4.228	
Telefon og internet.....	8.241	2.100	2.052	
Handelsværdiurdering.....	21.200	19.000	18.000	
Bestyrelsesgodtgørelse.....	39.400	35.000	26.950	
Varmeregnskabshonorar.....	47.457	50.000	20.936	
Generalforsamling.....	32.618	7.500	0	
Mødeudgifter.....	0	0	3.820	
Gårdlaug.....	0	80.000	0	
Drift af fælleslokaler m.m.....	11.480	0	7.040	
Gaver og repræsentation.....	850	4.000	11.086	
Bankgebyrer, porto m.m.....	52.044	22.000	45.605	
Fotokopiering og IT.....	2.500	0	5.522	
Leje, tomgang.....	12.398	0	0	
Diverse omkostninger.....	218	6.000	0	
	<b>557.255</b>	<b>622.600</b>	<b>462.859</b>	

**NOTER**

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			Note
	Regnskab 2021/22 kr.	Budget 2021/22 kr.	Regnskab 2020/21 kr.	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>8</b>
Renteomkostninger, bank.....	28.232	10.000	7.714	
Renteomkostninger, byggesag.....	119.336	0	0	
Prioritetsrenter.....	503.483	397.000	422.210	
Kurstab og lånomkostninger.....	739.542	0	0	
	<b>1.390.593</b>	<b>407.000</b>	<b>429.924</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				 <b>9</b>
	Grunde og bygninger	Installationer	Dørtelefonlæg	
Kostpris 1. oktober 2021.....	29.713.358	2.699.323	593.221	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>29.713.358</b>	<b>2.699.323</b>	<b>593.221</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	0	2.591.346	566.031	
Årets afskrivninger .....	0	107.977	27.190	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022...</b>	<b>0</b>	<b>2.699.323</b>	<b>593.221</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>29.713.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Varmeanlæg	Igangværende altanprojekt	Igangværende udskiftning af vinduer og døre	
Kostpris 1. oktober 2021.....	104.706	3.567.703	0	
Tilgang.....	0	9.907.636	137.810	
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>104.706</b>	<b>13.475.339</b>	<b>137.810</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	78.525	0	0	
Årets afskrivninger .....	5.235	0	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022...</b>	<b>83.760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>20.946</b>	<b>13.475.339</b>	<b>137.810</b>	

Byggeadministrator har oplyst, at det igangværende altanprojekt udelukkende skal betragtes som en forbedring.





## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Likvide beholdninger</b>			<b>10</b>
Nordea 6275 216 036.....	2.086	6.612	
Arbejdernes Landsbank 0000 554 545.....	1.523.185	1.529.863	
Arbejdernes Landsbank 0000 254 738.....	5.841.236	79.519	
Nordea 6290 915 560.....	1.629	6.190	
Danske Bank 4816 074 592.....	731.409	0	
Kassebeholdning.....	2.417	1.672	
	<b>8.101.962</b>	<b>1.623.856</b>	

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Indvendig vedligeholdelse for lejere</b>			<b>11</b>
Saldo primo.....	447.060	412.748	
Hensat i året.....	33.947	34.312	
	<b>481.007</b>	<b>447.060</b>	

## Prioritetsgæld

	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
1) Realkredit Danmark A/S.....	18.185.017	1.067.569	398.552	17.117.448	14.602.342
2) Realkredit Danmark A/S.....	0	0	70.894	10.426.000	9.467.851
3) Realkredit Danmark A/S.....	0	12.179	34.037	4.718.821	4.452.508
	<b>18.185.017</b>	<b>1.079.748</b>	<b>503.483</b>	<b>32.262.269</b>	<b>28.522.701</b>
				<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>

### Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år).....	1.167.127	1.079.748
Lang del af gæld (mere end 1 år).....	31.095.142	17.105.269
	<b>32.262.269</b>	<b>18.185.017</b>
Restgæld efter 5 år.....	26.191.992	12.652.324

### Informationer om indregnede lån

1) Realkredit Danmark konvertibelt 1,5% kontantlån, fast rente med afdrag, hovedstol t.kr. 23.250, rentesats: 1,78% p.a., restløbetid 14 år.

2) Realkredit Danmark konvertibelt 4% obligationslån, fast rente uden afdrag til og med 2031, hovedstol t.kr. 10.426, restløbetid 29,92 år

3) Realkredit Danmark konvertibelt 4% kontantlån, fast rente med afdrag, hovedstol t.kr. 4.731, rentesats: 4,25% p.a., restløbetid 29,92 år



## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Anden gæld</b>			<b>13</b>
Skyldig revisor.....	55.750	43.750	
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond.....	0	28.920	
Diverse skyldige omkostninger.....	309.579	164.412	
	<b>365.329</b>	<b>237.082</b>	

### Eventualposter mv.

14

#### Andelshavernes hæftelsesforhold

Ifølge vedtægternes § 5, stk. 1 og stk. 2 hæfter medlemmerne alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Dog hæfter medlemmerne personligt og solidarisk for prioritetsgæld og lån til pengeinstitutter i det omfang, kreditorerne har taget forbehold herom. Administrator har oplyst, at Realkredit Danmark ikke har taget sådanne forbehold.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 16 om nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

#### Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil salg af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål solgt efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 32.262, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 43.346. Ejendommens dagsværdi udgør t.kr. 298.500 i henhold til seneste valuarvurdering.

Herudover er der tinglyst et afgiftspantebrev på t.kr. 2.979, der alene henstår af hensyn til den betalte tinglysningsafgift.

Jf. foreningens vedtægter § 31 stk. 3, tegner foreningen sædvanlig ansvar- og besvigelsesforsikring som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar overfor foreningen, andelshaverne og tredjemand. Forsikringssummen udgør t.kr. 25.000.

## Nøgleoplysninger

## 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

	30-09-2022		30-9-2021	30-9-2020
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	168	10.766	10.766
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	14	750	750
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	48	0	0
B6	<b>I alt</b>	<b>230</b>	<b>11.516</b>	<b>11.516</b>

	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	1938

	Ja	Nej	
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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"/>	
	<b>Sæt kryds</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		<input checked="" type="checkbox"/>	
		<b>kr.</b>	<b>Gns. kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	295.975.339		25.701
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	58.541.263		5.083
			<b>%</b>	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		20	

## Nøgleoplysninger (fortsat)

	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 <sup>2</sup> pr. år
H1	478
H2	0
H3	55

	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>	2022 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	114	188	104

	Gns. kr. pr. andels-m <sup>2</sup>
K1	20.000
K2	2.351
K3	22.351

## 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>	2022 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	40	33	36
M2	62	0	0
M3	102	33	36

## 4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	-14 %
---	--	-------

	2020 kr. pr. m <sup>2</sup>	2021 kr. pr. m <sup>2</sup>	2022 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	96	97	100

**Andelsværdiberegning**

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. -41.047.454.

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

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 9).....	46.723.757
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	282.500.000
3. Kontantejendomsværdi.....	180.000.000

Ejendommen blev den 20. oktober 2022 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet STAD Valuar til en kontant handelspris på kr. 282.500.000 pr. 30. september 2022.

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 føre til en anden beregning af andelskronen.

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

Bogført egenkapital før andre reserver 30. september 2022.....		-41.047.454
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	282.500.000	
Forbedringer lagt til vurderingen.....	13.475.339	
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>43.347.453</u>	252.627.886
Bogført værdi prioritetsgæld.....	32.262.269	
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>28.522.701</u>	3.739.568
Foreningens formue pr. 30. september 2022.....		<b>215.320.000</b>
	<u>215.320.000</u>	
Andelsværdi pr. andelskrone.....	2.153.200	100,00

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:

$$\frac{215.320.000}{2.153.200} \times \text{andelsindskud}$$

Opmærksomheden henledes på, at de 101 altaner, der er under opførelse, er ejet af foreningen og derfor medtaget i vurderingen.

Bestyrelsen indstiller, at andelskroneberegningen beregnes på grundlag af en ny valuarvurdering. Nøgleoplysninger er udarbejdet med dette som udgangspunkt.

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 100,00.

Den vedtagne andelskrone på seneste generalforsamling udgjorde kr. 100,00.



## NOTER

Note

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

	Antal andele	Indskud (kr.)	Indskud i alt (kr.)	Andelsværdi pr. andelstype (kr.)	Andelsværdi inkl. indskud (kr.)
Andele på 38 m2.....	1	7.600	7.600	760.000	760.000
Andele på 39 m2.....	6	7.800	46.800	780.000	4.680.000
Andele på 40 m2.....	2	8.000	16.000	800.000	1.600.000
Andele på 42 m2.....	11	8.400	92.400	840.000	9.240.000
Andele på 44 m2.....	14	8.800	123.200	880.000	12.320.000
Andele på 52 m2.....	7	10.400	72.800	1.040.000	7.280.000
Andele på 54 m2.....	47	10.800	507.600	1.080.000	50.760.000
Andele på 55 m2.....	3	11.000	33.000	1.100.000	3.300.000
Andele på 56 m2.....	6	11.200	67.200	1.120.000	6.720.000
Andele på 58 m2.....	8	11.600	92.800	1.160.000	9.280.000
Andele på 62 m2.....	5	12.400	62.000	1.240.000	6.200.000
Andele på 63 m2.....	4	12.600	50.400	1.260.000	5.040.000
Andele på 65 m2.....	7	13.000	91.000	1.300.000	9.100.000
Andele på 71 m2.....	4	14.200	56.800	1.420.000	5.680.000
Andele på 72 m2.....	5	14.400	72.000	1.440.000	7.200.000
Andele på 74 m2.....	7	14.800	103.600	1.480.000	10.360.000
Andele på 79 m2.....	5	15.800	79.000	1.580.000	7.900.000
Andele på 85 m2.....	2	17.000	34.000	1.700.000	3.400.000
Andele på 86 m2.....	1	17.200	17.200	1.720.000	1.720.000
Andele på 96 m2.....	3	19.200	57.600	1.920.000	5.760.000
Andele på 97 m2.....	2	19.400	38.800	1.940.000	3.880.000
Andele på 108 m2.....	7	21.600	151.200	2.160.000	15.120.000
Andele på 110 m2.....	2	22.000	44.000	2.200.000	4.400.000
Andele på 114 m2.....	1	22.800	22.800	2.280.000	2.280.000
Andele på 118 m2.....	1	23.600	23.600	2.360.000	2.360.000
Andele på 120 m2.....	1	24.000	24.000	2.400.000	2.400.000
Andele på 125 m2.....	1	25.000	25.000	2.500.000	2.500.000
Andele på 128 m2.....	1	25.600	25.600	2.560.000	2.560.000
Andele på 130 m2.....	1	26.000	26.000	2.600.000	2.600.000
Andele på 143 m2.....	1	28.600	28.600	2.860.000	2.860.000
Andele på 150 m2.....	1	30.000	30.000	3.000.000	3.000.000
Andele på 153 m2.....	1	30.600	30.600	3.060.000	3.060.000
	<b>168</b>		<b>2.153.200</b>		<b>215.320.000</b>

# 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.”

## Anton Mathias Dettmann

Administrator

Serienummer: CVR:20431873-RID:70859978

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-12-22 13:01:19 UTC

NEM ID 

## Johnny Raymond Jordan

Bestyrelsesformand

Serienummer: 71ee83bb-a1d8-4356-801d-3c75adf9d303

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-12-22 16:17:31 UTC

Mit  

## Annette Grubbe Rathjen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-940121585775

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-12-22 17:54:47 UTC

NEM ID 

## Lisbeth Lykke Holmstrøm Westergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 007124d3-22ca-44f9-b82f-6aa60db80872

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-12-23 12:22:23 UTC

Mit  

## Dorte Skjøtt Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b217790c-e69f-47b9-91d9-34e47a65116b

IP: 89.233.xxx.xxx

2022-12-25 08:40:58 UTC

Mit  

## Sandie Eza Vickneswaravel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Stjernen

Serienummer: 64013c4f-5494-4d84-938f-690c5f2e4a1c

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-12-30 14:51:50 UTC

Mit  

## Claus Kempel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5216bf1f-e8b5-4112-998c-294c97000da9

IP: 134.238.xxx.xxx

2023-01-04 08:35:27 UTC

Mit  

## Lars Rasmussen

Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:53371914-RID:43377670

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-01-04 13:26:42 UTC

NEM ID 

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>**

# 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."

## Lars Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:53371914-RID:43377670

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-01-04 13:26:42 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>