

# Andelsboligforeningen Enghaven

Ny Carlsberg Vej 36, 1760 København V

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 28. april 2021.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

## **Administrator- og bestyrelsespåtegning**

---

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Andelsboligforeningen Enghaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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 V, den 12. april 2021

### **Administrator**

Cobblestone A/S

### **Bestyrelse**

Henrik B. Carlsen  
Formand

Anne Dorte Fridberg

Torben Nielsen

Sune Hybel Olsen

Oliver Glentvor

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Enghaven

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Enghaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 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 Enghaven har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 valgt at medtage det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar – 31. december 2020. I årsregnskabet er der tillige medtaget resultatbudget for 2021. Resultatbudgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 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, 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 noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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, den 12. april 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Anders Holmgaard Christiansen**

statsautoriseret revisor  
mne34111

## Foreningsoplysninger

---

<b>Andelsboligforeningen</b>	Andelsboligforeningen Enghaven Ny Carlsberg Vej 36 1760 København V
	CVR-nr.: 20 42 55 39 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Andelskapital: 4.429.400 Andelshavere: 255
<b>Ejendommen</b>	Matrikelnr: 1533, 1534, 1536, 1537 og 1538 Udenbys Vester Kvarter
<b>Bestyrelse</b>	Henrik B. Carlsen, Formand Anne Dorte Fridberg Torben Nielsen Sune Hybel Olsen Oliver Glentvor
<b>Administrator</b>	Cobblestone A/S Gl. Køge Landevej 55, 3. sal 2500 Valby
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Enghaven er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5 stk. 12 § 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 de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

### 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 indeksslån mv.).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes andelsboligforeningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på andelsboligforeningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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 andelsboligforeningens ejendom.

Andelsboligforeningens øvrige, materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel m.v.

5-10 år

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bindingspligt overfor Grundejernes Investeringsfond består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets indbetalingsforpligtelse. Tilgodehavendet modsvarer af det under hensatte forpligtelser indregnede beløb, og virker derfor neutralt i relation til andelsværdiberegningen. Rentetilskrivningen på indestændet 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 og kontante beholdninger.

### Egenkapital

Under andelsboligforeningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele 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. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

### 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

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 foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### Øvrige noter

#### Nøgleoplysninger

De i note 27 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse 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 28. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven.

Vedtægterne bestemmer desuden, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Boligafgift	11.108.476	11.088.000	11.088.221
1 Lejeindtægter	1.200.803	1.350.000	1.256.495
2 Øvrige indtægter	617.902	600.000	622.326
<b>Indtægter i alt</b>	<b>12.927.181</b>	<b>13.038.000</b>	<b>12.967.042</b>
3 Personaleomkostninger	-601.278	-675.000	-668.470
4 Ejendomsskat og forsikringer	-2.024.988	-2.060.000	-2.017.476
5 Forbrugsafgifter	-1.642.831	-1.600.000	-1.553.518
6 Renholdelse	-914.036	-910.000	-905.791
7 Vedligeholdelse, løbende	-1.495.551	-1.750.000	-1.643.544
Vedligeholdelse, blødgøringsanlæg	0	0	-45.725
8 Foreningsomkostninger	-965.662	-1.225.000	-1.220.340
9 Øvrige foreningsomkostninger	-49.700	-55.000	-53.950
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-77.141	-80.000	-80.415
Afskrivninger	-24.340	-24.340	-24.340
Omkostninger i alt	-7.795.527	-8.379.340	-8.213.569
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.131.654</b>	<b>4.658.660</b>	<b>4.753.473</b>
Finansielle indtægter	10.092	0	9.539
10 Finansielle omkostninger	-555.165	-550.000	-2.340.568
Finansielle poster netto	-545.073	-550.000	-2.331.029
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.586.581</b>	<b>4.108.660</b>	<b>2.422.444</b>
Skat af årets resultat	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>4.586.581</b>	<b>4.108.660</b>	<b>2.422.444</b>
Årets resultat fordeles således:			
Overført til reserve for værdiforringelse af ejendom	-28.274.339	0	30.812.600
Overført til "Andre reserver"	-28.274.339	0	30.812.600
Betalte prioritetsafdrag	2.001.778	2.000.000	1.986.387
Regnskabsmæssige afskrivninger af inventar	-24.340	-24.340	-24.340
Overført restandel af årets resultat	30.883.482	2.133.000	-30.352.203
Overført til "Overført resultat"	32.860.920	4.108.660	-28.390.156
<b>I alt</b>	<b>4.586.581</b>	<b>4.108.660</b>	<b>2.422.444</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
12	Ejendom	538.500.000	520.000.000
13	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	73.023	97.363
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>538.573.023</u>	<u>520.097.363</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>538.573.023</u></b>	<b><u>520.097.363</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Indestående Grundejernes Investeringsfond	2.110.156	1.934.395
	Restancer, andelshavere	76.883	11.719
	Tilgodehavende skat	0	6.000
13	Internetregnskab	36.505	0
14	Andre tilgodehavender	1.526.270	1.022.501
	Tilgodehavender i alt	<u>3.749.814</u>	<u>2.974.615</u>
15	Likvide beholdninger	<u>16.493.671</u>	<u>26.162.789</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>20.243.485</u></b>	<b><u>29.137.404</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>558.816.508</u></b>	<b><u>549.234.767</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
Note		2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
16	Andelsindskud	4.429.400	4.401.800
17	Reserve for opskrivning af ejendom	437.661.912	419.537.163
18	Overført resultat	-12.839.376	-48.144.766
	Egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	<u>429.251.936</u>	<u>375.794.197</u>
19	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom	68.450.570	96.724.909
	Andre reserver	<u>68.450.570</u>	<u>96.724.909</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>497.702.506</u></b>	<b><u>472.519.106</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond	2.110.156	1.934.395
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.110.156</u></b>	<b><u>1.934.395</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
21	Gæld til realkreditinstitutter	54.310.309	56.679.055
21	Anden gæld	0	22.360
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>54.310.309</u>	<u>56.701.415</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
21	Kortfristet del af langfristet gæld	2.187.900	2.000.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	11.911.942
22	Deposita	565.643	509.465
	Mellemregning med andelshavere	144.039	1.578.573
23	Varmeregnskab	889.214	883.474
13	Internetregnskab	0	3.400
	Indvendig vedligeholdelse for lejere	436.250	400.359
24	Anden gæld	470.491	792.638
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.693.537</u>	<u>18.079.851</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>59.003.846</u></b>	<b><u>74.781.266</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>558.816.508</u></b>	<b><u>549.234.767</u></b>
<b>25</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>26</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>27</b>	<b>Nøgleoplysninger</b>		
<b>28</b>	<b>Beregning af andelsværdi</b>		
<b>29</b>	<b>Ikke revideret drifts- og lividitetsbudget for 2021</b>		

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	1.013.028	1.062.078
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond	-175.761	-49.872
Lejeindtægter, erhvervslejemål	368.423	337.806
Tab boende samt fraflytter	-4.887	-93.517
	<u><b>1.200.803</b></u>	<u><b>1.256.495</b></u>
<b>2. Øvrige indtægter</b>		
Altanafdrag	593.952	605.076
Diverse indtægter	23.950	17.250
	<u><b>617.902</b></u>	<u><b>622.326</b></u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Vicevært og andre lønninger	443.733	493.711
Uddannelsesfond	5.067	5.324
Samlet pension	69.894	77.827
Sociale omkostninger	3.742	3.584
Regulering feriepengeforpligtelse	3.179	9.603
Personaleudgifter	2.912	4.068
Varmemester	72.751	74.353
	<u><b>601.278</b></u>	<u><b>668.470</b></u>
<b>4. Ejendomsskat og forsikringer</b>		
Ejendomsskatter	1.494.735	1.455.360
Forsikringer	530.253	562.116
	<u><b>2.024.988</b></u>	<u><b>2.017.476</b></u>



**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>5. Forbrugsafgifter</b>		
Vandafgift	871.682	846.846
Renovation	588.684	532.584
Elforbrug fællesarealer	182.465	174.088
	<u><b>1.642.831</b></u>	<u><b>1.553.518</b></u>
<b>6. Renholdelse</b>		
Viceværtservice	319.000	312.313
Vinduespolering	26.450	40.225
Rengøring og hovedrengøring mv.	470.887	473.509
Diverse renholdelse	71.201	76.576
Skadedyrsbekæmpelse	26.498	1.668
Bortkørsel af affald	0	1.500
	<u><b>914.036</b></u>	<u><b>905.791</b></u>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>7. Vedligeholdelse, løbende</b>		
Varmeanlæg	258.211	155.436
Drift af maskiner	8.669	20.298
Maler	87.863	5.366
Elektriker	64.465	147.882
Glarmester	4.047	13.192
Murer	55.507	93.441
Tømrer	88.034	124.910
VVS, kloak og faldstammer	651.556	871.007
Varmemåler	0	625
Låseservice	21.866	18.757
Småanskaffelser	38.203	59.715
Diverse	5.408	0
Container	14.931	14.000
Jord/beton arbejde	15.894	0
Tagarbejder	47.275	54.043
Teknisk rådgivning	0	64.872
Port og dørtelefon	32.957	0
Blødgøringsanlæg	100.665	0
	<u><b>1.495.551</b></u>	<u><b>1.643.544</b></u>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>8. Foreningsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	416.186	407.945
Ekstraordinært administrationshonorar	0	50.000
Udarbejdelse og revision af årsrapport	46.250	54.000
Advokathonorar	-33.750	81.325
Varmeregnskabshonorar	68.418	101.627
Gebyrer m.v.	27.259	9.913
Porto og kopier	7.869	18.981
Kontorartikler og småanskaffelser	14.120	8.243
Abonnementer	10.374	2.550
Bestyrelseshonorar	75.000	75.000
Telefontilskud	21.855	23.442
Gårdlaug	184.500	184.500
Generalforsamling, møder mv.	3.091	22.924
Gårdfest, fisketur mv.	25.319	122.139
Repræsentation	6.270	5.449
Energimærke	25.000	0
Drift EDB	7.552	7.821
Drift af fælleslokale	0	8.000
Ejendoms andel varme	3.120	2.228
Antenneforening (lovpligtige DR kanaler mv.)	36.729	34.253
Afskrevet kassedifference	20.500	0
	<b><u>965.662</u></b>	<b><u>1.220.340</u></b>
<b>9. Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Valuarvurdering	<u>49.700</u>	<u>53.950</u>
	<b><u>49.700</u></b>	<b><u>53.950</u></b>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>10. Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bidrag	510.857	938.932
Renter, pengeinstitutter	43	12
Renter, kreditorer	317	0
Øvrige renteudgifter	0	11
Renteudgifter, GI	36.448	39.109
Omprioriteringsomkostninger gl. lån	7.500	1.362.504
	<u><b>555.165</b></u>	<u><b>2.340.568</b></u>
<b>11. Ejendom</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	100.462.837	100.462.837
Tilgang i årets løb	375.251	0
<b>Anskaffelsessum 31. december 2020</b>	<u><b>100.838.088</b></u>	<u><b>100.462.837</b></u>
Opskrivninger 1. januar	419.537.163	389.537.163
Årets opskrivning	18.124.749	30.000.000
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<u><b>437.661.912</b></u>	<u><b>419.537.163</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>538.500.000</b></u>	<u><b>520.000.000</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>251.000.000</u>	<u>0</u>

Ejendommen er indregnet til dagsværdi 31. december 2020 i henhold til vurdering af 17. marts 2021 af ejendomsmægler og valuar Danbolig Erhverv. Den offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020 udgør 251.000.000 kr.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en stabiliseret DCF-model med en afkastprocent på 3,35 pct og en inflation på 2%. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>12. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	243.403	243.403
<b>Anskaffelsessum 31. december 2020</b>	<b><u>243.403</u></b>	<b><u>243.403</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	146.040	121.700
Årets af- og nedskrivninger	24.340	24.340
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>170.380</u></b>	<b><u>146.040</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>73.023</u></b>	<b><u>97.363</u></b>
<b>13. Internetregnskab</b>		
Indbetalt a conto	-1.362.520	-1.105.770
Internetomkostninger	1.399.025	1.102.370
	<b><u>36.505</u></b>	<b><u>-3.400</u></b>
<b>14. Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	46.981	74.446
Mellemregning vurdering/el-rapport	47.500	4.500
Afdragsordning	3.375	14.175
Forudbetalte omkostninger	207.256	212.909
Tilgodehavende renovering modregnes ved salg	686.742	704.627
Tilgodehavende vedrørende altanprojekt	526.291	3.891
Mellemregning med gårdlaug	8.125	7.953
	<b><u>1.526.270</u></b>	<b><u>1.022.501</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>15. Likvide beholdninger</b>		
Nordea, driftskonto	16.481.211	14.211.176
Nordea, vicevært	12.460	9.593
Kasse	0	20.500
Omprioriteringskonto	0	11.921.520
	<u><b>16.493.671</b></u>	<u><b>26.162.789</b></u>
<b>16. Andelsindskud</b>		
Andelsindskud 1. januar	4.401.800	4.401.800
Solgt i årets løb	27.600	0
	<u><b>4.429.400</b></u>	<u><b>4.401.800</b></u>
<b>17. Reserve for opskrivning af ejendom</b>		
Reserve for opskrivning af ejendom 1. januar	419.537.163	389.537.163
Ifølge resultatdisponering	18.124.749	30.000.000
	<u><b>437.661.912</b></u>	<u><b>419.537.163</b></u>
<b>18. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-48.144.766	-19.754.610
Årets overførte overskud eller underskud	30.883.482	-30.352.203
Afdrag på prioritetsgæld	2.001.778	1.986.387
Afskrivninger	-24.340	-24.340
Merværdi ved salg af andele	2.444.470	0
	<u><b>-12.839.376</b></u>	<u><b>-48.144.766</b></u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>19. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom</b>		
Reserveret 1. januar	96.724.909	65.912.309
Årets regulering	<u>-28.274.339</u>	<u>30.812.600</u>
	<b><u>68.450.570</u></b>	<b><u>96.724.909</u></b>

## Noter

---

### 20. Gæld til realkreditinstitutter

	Restlø- betid i år	Afdrag	Renter og bidrag	Restgæld	Regnskabs- mæssig værdi	Heraf afdrag første år	Kursværdi
GI kontantlån 1,5%	12	179.067	36.448	2.317.727	2.317.727	181.769	2.317.727
Nordea rentetilpasningslån	23	897.581	144.656	21.575.680	21.575.680	900.000	22.028.469
Nordea kontantlån 0,5%	29	670.238	234.229	21.105.762	21.105.762	671.325	21.482.220
Nordea kontantlån 0,5%	24	433.960	131.972	11.499.040	11.499.040	434.806	11.702.229
		<b>2.180.846</b>	<b>547.305</b>	<b>56.498.209</b>	<b>56.498.209</b>	<b>2.187.900</b>	<b>57.530.645</b>



## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>21. Anden gæld</b>		
Feriepengeforpligtelse, indefrysningsperiode	0	22.360
	<u>0</u>	<u>22.360</u>
<b>22. Deposita</b>		
Deposita	487.571	430.718
Forudbetalt leje	78.072	78.747
	<u>565.643</u>	<u>509.465</u>
<b>23. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt a conto	2.653.985	2.704.230
Fjernvarmeomkostning	-1.762.424	-1.820.756
Ej afregnet varmeregnskab	-2.347	0
	<u>889.214</u>	<u>883.474</u>
<b>24. Anden gæld</b>		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	63.444	35.601
Feriepengeforpligtelse, indefrysningsperiode	54.582	0
Feriepengeforpligtelse funktionærer mv.	13.497	42.837
Revisor	54.000	54.000
Kreditorer og skyldige omkostninger	266.118	642.650
Mellemregning med administrator	18.850	17.550
	<u>470.491</u>	<u>792.638</u>
<b>25. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 56.498 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2020 udgør 538.500 t.kr.		

## Noter

### 26. Eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i note 27, Nøgleoplysninger, Felt nr. E1 og E2.

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 som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning.

### 27. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Enghaven 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	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2020	
		BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1	Andelsboliger	22.009	22.009	255	22.147
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	1.787	1.787	17	1.649
B4	Erhvervslejemål	352	352	4	352
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	70	70	2	70
B6	I alt	24.218	24.218	278	24.218

Felt nr.	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Noter

### 27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Felt nr.				År
D1	Foreningens stiftelsesår			1997
D2	Ejendommens opførelsesår			1928
<b>Felt nr.</b>	<b>Sæt kryds</b>		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Felt nr.</b>	<b>Sæt kryds</b>	<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuarvurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Felt nr.</b>	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>Anvendt værdi 31/12 2020 kr.</b>	<b>Ejendomsværdi (F2) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	538.500.000	22.236	
<b>Felt nr.</b>	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>Anvendt værdi 31/12 2020 kr.</b>	<b>Andre reserver (F3) m<sup>2</sup> ultimo året i alt (B6) kr. pr. m<sup>2</sup></b>	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	68.450.570	2.826	
<b>Felt nr.</b>	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>(F3 * 100) / F2 %</b>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	13		
<b>Felt nr.</b>	<b>Sæt kryds</b>		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Forklaring på udregning:</b>	<b>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12</b>		
		<b>m<sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)</b>		
<b>Felt nr.</b>				<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1	Boligafgift	929.805	* 12 /	22.147
H2	Erhvervslejeindtægter	27.423	* 12 /	15
H3	Boliglejeindtægter	84.963	* 12 /	46

## Noter

### 27. Nøgleoplysninger (fortsat)

Forklaring på udregning:		Årets resultat		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2018 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020 kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat (før afdrag) pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	146	110	207
Forklaring på udregning af K1:		Andelsværdi pr. balancedagen		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Forklaring på udregning af K2:		(Gældsforpl. - omsætningsaktiver) pr. balancedagen		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.				kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi			18.500
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)			1.750
K3	Teknisk andelsværdi			20.250
Forklaring på udregning:		Vedligeholdelse pr. år		
		m <sup>2</sup> ultimo året i alt (B6)		
Feltnr.		År 2018 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020 kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	81	68	62
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	2	2	0
M3	Vedligeholdelse i alt	83	70	62
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)	89		
Forklaring på udregning:		Årets afdrag		
		m <sup>2</sup> pr. balancedagen for andelsboliger (B1 + B2)		
Feltnr.		År 2018 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2019 kr. pr. m <sup>2</sup>	År 2020 kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels m <sup>2</sup> de sidste 3 år	87	90	98

#### 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.

## Noter

---

### 27. Nøgleoplysninger (fortsat)

	<u>kr. pr. m<sup>2</sup> an- dele (B1 + B2)</u>	<u>kr. pr. m<sup>2</sup> i alt (B6)</u>
Offentlig ejendomsvurdering	11.333	10.364
Valuarvurdering	24.315	22.236
Anskaffelsessum (kostpris)	4.553	4.164
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	1.750	1.600
Foreslået andelsværdi	18.500	16.918
Reserver uden for andelsværdi	3.091	2.826
		<u>kr. pr. m<sup>2</sup></u>
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsboligm <sup>2</sup> ultimo (H1)		504
Boliglejeindtægt pr. udlejede boligm <sup>2</sup> ultimo	84.963 *12/ 1.649	618
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervsm <sup>2</sup> ultimo	27.423 *12/ 352	935
<b>Omkostninger mv. i pct. af (omkostninger + finansielle poster, netto + afdrag):</b>		<u>%</u>
Vedligeholdelsesomkostninger		14
Øvrige omkostninger		60
Finansielle poster, netto		5
Afdrag		21
		<u>100</u>
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		<u>86</u>

## Noter

---

### 28. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra b, (handelsværdi):

Andelsboligforeningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver	429.251.936
Korrektioner i henhold til andelsboligloven:	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	56.498.209
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-57.530.645</u>
	428.219.500
Ejendommens værdi - Regnskab	-538.500.000
Ejendommens værdi - Fastfrosset	<u>520.000.000</u>
	<b><u>409.719.500</u></b>
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2020.	
Fordelingstal er indskudt andelskrone.	<u>4.429.400</u>
Værdi pr. fordelingstal	<b><u>92,5</u></b>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen den 11. april 2019)	<u>85</u>

**Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af § 5, stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en skyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.**

29. Ikke revideret drifts- og likviditetsbudget for 2021

<b>Driftsbudget</b>	<b>Budget</b>	<b>Resultat</b>	<b>Budget</b>
<b>Indtægter</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Boligaft	11.088.000	11.108.476	11.157.660
Lejeindtægter	1.350.000	1.200.803	1.175.000
Andre indtægter	600.000	617.902	600.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>13.038.000</b>	<b>12.927.181</b>	<b>12.932.660</b>
<b>Udgifter</b>			
Personaleomkostninger	675.000	601.278	625.000
Ejendomsskat og forsikringer	2.060.000	2.024.988	2.060.000
Forbrugsafgifter	1.600.000	1.642.831	1.650.000
Renholdelse	910.000	914.036	915.000
Vedligeholdelse, løbende	1.750.000	1.495.551	1.750.000
Foreningsomkostninger	1.225.000	965.662	1.225.000
Øvrige foreningsomkostninger	55.000	49.700	50.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	80.000	77.141	75.000
Afskrivninger	24.340	24.340	24.340
	<b>8.429.340</b>	<b>7.795.527</b>	<b>8.374.340</b>
Finansielle indtægter	0	10.092	0
Finansielle omkostninger	550.000	555.165	526.000
<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.929.340</b>	<b>8.340.600</b>	<b>8.900.340</b>
<b>Skat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>4.108.660</b>	<b>4.586.581</b>	<b>4.032.320</b>
<b>Likviditetsbudget (arbejdskapital)</b>			
Afskrivninger jf. ovenfor	24.340	24.340	24.340
Driftens bidrag til likviditet	4.133.000	4.610.921	4.056.660
<b>Andre ind- og udbetalinger</b>			
Merværdi salg af lejligheder samt indskud	0	2.472.070	1.802.000
Tilgange på forbedringer og driftsmidler	0	-375.251	0
Afdrag prioritetsgæld	-2.000.000	-2.180.846	-2.187.900
Ændring i arbejdskapitalen	2.133.000	4.526.894	3.670.760
Arbejdskapital primo	11.100.799	11.100.799	15.627.693
<b>Arbejdskapital ultimo</b>	<b>13.233.799</b>	<b>15.627.693</b>	<b>19.298.453</b>
<b>Arbejdskapitalen kan specificeres således</b>			
Omsætningsaktiver		20.243.485	
Kortfristet gæld		-4.615.792	
		<b>15.627.693</b>	

# 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.”

## Torben Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-996097100229

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-04-12 12:28:04Z

NEM ID 

## Sune Hybel Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-669307746703

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-04-12 12:28:18Z

NEM ID 

## Patrick Jan Kuklinski

Administrator

Serienummer: CVR:27346065-RID:95747740

IP: 128.77.xxx.xxx

2021-04-12 16:13:07Z

NEM ID 

## Anne Dorte Fridberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-844720303884

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-04-12 16:56:15Z

NEM ID 

## Henrik Bornemann Carlsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-287322651285

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-04-13 06:27:44Z

NEM ID 

## Oliver Bording Glentvor

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-768004844412

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-04-13 08:23:41Z

NEM ID 

## Anders Holmgaard Christiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:29570158

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-04-13 08:40:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2JGEV-PH5QK-AQPIH-8AJEE-NKM7S-PX5X5

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](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>