

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2017

A/B Haraldsted

Haraldsgade 19-51
2200 København N

CVR nr. 10508215

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den / 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13
Noter	15
Værdiansættelse af andele	22

Foreningsoplysninger

Foreningen

A/B Haraldsted
Haraldsgade 19-51
2200 København N

Bestyrelse

Bjørn Amdi Sloth, formand
Anna Eistrup, næstformand
Xenia Bartholdy
Maria Petersen
Mathias Lykke Poulsen

Administrator

ATB ApS
Veksøvej 89
2700 Brønshøj

Revisor

Revisionsfirmaet Svend Dørffer
Registreret Revisionsanpartsselskab
Smedeholm 13C, 1. tv.
2730 Herlev

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for A/B Haraldsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. marts 2018

Administrator:

ATB ApS

København, den 13. marts 2018

Bestyrelse:

Bjørn Amdi Sloth

Anna Eistrup

Xenia Bartholdy

Maria Petersen

Mathias Lykke Poulsen

København, den 13. marts 2018

Intern revision:

Michael Sorth Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i A/B Haraldsted

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Haraldsted for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, 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 bestyrelsen 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.

Herlev, den 13. marts 2018

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15 65 97 77

Svend Dørffer
Registreret revisor FSR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Haraldsted for 2017 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8, 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 de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Tilsvarende indregnes forpligtelser i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Det følger af Andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, at værdien af ejendommen ikke må overskride værdien opgjort efter en af følgende 3 værdiansættelsesmetoder:

- 1) den kontante handelsværdi som udlejningsejendom, der er fastsat af en registreret ejendomsmægler og valuar
- 2) værdien i henhold til den seneste offentlige ejendomsværdi
- 3) anskaffelsesprisen

Anvendt regnskabspraksis

Medmindre andet er bestemt i vedtægten, gælder det valgte værdiansættelsesprincip indtil næste årlige generalforsamling, og binder både køber og sælger af en andel. Der kan konkret i vedtægten være aftalt valgfrihed eller indsat mulighed for en såkaldt reguleringsklausul. Falder værdien i løbet af året, påhviler der ifølge dansk ret andelsboligforeningen straks at tage initiativ til at regulere andelsværdierne ned, således at det sikres, at der ikke handles til en pris, der overskrider det i andelsboligforeningsloven fastsatte. I de andelsboligforeninger, hvor ejendommens værdi ifølge vedtægten er gældende indtil næste ordinære generalforsamling, vil der i tilfælde af en stigning i ejendommens værdi, ikke kunne kræves en højere andelsværdi, da vedtægten binder alle medlemmer, selvom der lovligt kunne være fastsat en højere værdi i løbet af året. Kun i foreninger med valgfrihed, eller hvor der er indsat mulighed for såkaldte reguleringsklausuler, vil en sælger således kunne kræve del af stigningen.

Det er suverænt generalforsamlingen, der vælger værdiansættelsesprincip, ligesom det også suverænt er generalforsamlingen, der beslutter, om man skal fastsætte en lavere andelsværdi end hvad der efter de nævnte tre principper maksimalt kan fastsættes, herunder eventuelt ved at vedtage en regnskabsmæssig hensættelse og/eller hensættelse i andelsværdiberegningen til imødegåelse af eksempelvis fald i værdi, kommende udgiftskrævende arbejder på ejendommen, kursreguleringer på andelsboligforeningens lån og lignende. Ved at generalforsamlingen årligt træffer beslutning om hensættelser og deres størrelse og eventuelle specifikke formål, kan man i større eller mindre grad modvirke løbende udsving i andelsværdien. ATB anbefaler, at man ved fastsættelsen af ejendommens værdi herunder ved fastsættelsen af andelsværdien er opmærksom på foreningens ejendoms nuværende stand kombineret med den forventelige fremadrettede vedligeholdelse med henblik på, at man som forening forsøger at holde en nogenlunde stabil udvikling i andelsværdierne.

Revisor og ATB gør for en god ordens skyld opmærksom på, at fastsættelsen af andelsværdi/andelskrone alene fastsættes af generalforsamlingen på basis af et forslag fra bestyrelsen, som er del af nærværende årsrapport. Bestyrelsens indstilling kan således ændres i forbindelse med selve generalforsamlingen, da bestyrelsens forslag alene er at betragte som et forslag, og at selve beslutningen om værdiansættelsen sker af generalforsamlingen. Der gøres i samme forbindelse opmærksom på, at revisor og ATB ikke yder rådgivning omkring den valgte hensættelse/reserve i andelskroneberegningen, udover hvad der allerede er beskrevet ovenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Videre gør ATB opmærksom på, at ATB ved valg af valuarvurdering som værdiansættelsesmetode, alene kan kontrollere, at valuarvurderingen baserer sig på korrekte basisoplysninger så som arealoplysninger m.v. ATB og bestyrelsen påtager sig intet ansvar for ansættelsen af den lovlige leje i et omkostningsbestemt driftsbudget (OMK-leje) endsige fastsættelsen af markedslejen for eventuelle erhvervslejemål i andelsboligforeningen, ligesom ATB og bestyrelsen heller ikke kan vurdere, om den af valuaren fastsatte forrentning er korrekt, da det alene er valuaren, der er uddannet heri, ligesom ATB og bestyrelsen heller ikke kan vurdere m2-prisen eller rigtigheden af et DCF-beregning, hvis valuaren baserer sin valuarvurdering på en eller flere af disse metoder til at værdiansætte ejendommen. ATB og bestyrelsen er således uden ansvar for, hvorvidt valuarens skøn er korrekt. Måtte køber eller købers rådgiver ved køb af andelsbolig i andelsboligforeningen ønske at se og gennemgå valuarvurderingen, kan denne rekvireres hos ATB.

ATB gør endeligt opmærksom på, at andelshavere bør afvente gennemførelsen af en ordinær generalforsamling, hvis de ønsker at tage andel i en eventuel kommende stigning i andelsværdien, såfremt der ikke gyldigt i henhold til vedtægten kan kræves indsættelse af en reguleringsklausul i købsaftalen. ATB er ved salg uden ansvar for, at generalforsamlingen umiddelbart efter salget forhøjer andelsværdien eksempelvis som følge af ændret hensættelser, kursreguleringer eller som følge af værdistigninger på andelsboligforeningens ejendom.

Resultatopgørelse

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens 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 foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

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

Overført resultat m.v.' indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Under 'hensættelser' indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 32, stk. 3, indgår i de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

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 foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i note 18 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 19. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Indtægter:		
Boligafgifter	7.851.913	7.799.786
Leje kælder- og loftsrum	27.775	21.430
1. Andre indtægter	8.252	5.388
Indtægter ialt	7.887.940	7.826.604
Udgifter:		
2. Skatter og afgifter	-1.745.323	-1.723.371
3. Forsikring og abonnement	-181.384	-177.967
4. Vicevært og renholdelse	-748.690	-637.820
5. Administration	-411.238	-447.695
6. Vedligeholdelse	-969.705	-384.212
7. Låneomkostninger	-1.987.700	0
Udgifter ialt	-6.044.040	-3.371.065
Afskrivninger:		
8. Afskrivninger	-17.000	-17.000
Afskrivninger ialt	-17.000	-17.000
Resultat før renter	1.826.900	4.438.539
Finansiering:		
9. Finansieringsindtægter	4.680	0
10. Finansieringsudgifter	-2.392.776	-2.634.421
Finansiering, netto	-2.388.096	-2.634.421
ÅRETS DRIFTSRESULTAT	-561.196	1.804.118
Afdrag på prioritetsgæld	-1.064.964	-948.295
Afskrivninger	17.000	17.000
ÅRETS KONTANTE RESULTAT	-1.609.160	872.823

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
11. Ejendom	243.478.000	239.111.000
Badeværelser	45.721	51.210
Traktor	51.000	68.000
Anlægsaktiver i alt	<u>243.574.721</u>	<u>239.230.210</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Forudbetalinger og periodiseringer	301.212	192.698
12. Likvide beholdninger	5.286.685	6.398.272
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.587.897</u>	<u>6.590.970</u>
AKTIVER I ALT	<u>249.162.618</u>	<u>245.821.180</u>

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
Andelsindskud	328.568	328.568
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom	23.478.000	19.111.000
13. Overført resultat	121.680.961	125.200.977
	145.487.529	144.640.545
Hensættelse:		
14. Hensættelse til fornyelse af vaskeri	728.824	628.614
Hensættelse 13% af vurdering	31.652.140	28.693.320
	32.380.964	29.321.934
Egenkapital ialt	177.868.493	173.962.479
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
15. Prioritetsgæld	69.469.207	68.534.007
Depositum	797.359	794.047
Kortfristet del af langfristet gæld	-1.232.060	-980.442
	69.034.506	68.347.612
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.232.060	980.442
Flytteafregninger	283.705	1.671.110
Skyldige omkostninger	298.401	246.971
Skyldig a-skat, am og feriepenge	13.364	13.663
Forudbetalt leje og boligafgift	28.340	30.880
Forpligtelse badeværelser	45.721	51.210
16. Varmeregnskab	348.386	504.596
Mellemregning, ATB	9.642	12.217
	2.259.619	3.511.089
Gældsforpligtelser i alt	71.294.125	71.858.701
PASSIVER I ALT	249.162.618	245.821.180
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18. Nøgleoplysninger		
19. Værdiansættelse af andele		

Noter

	2017	2016
1. Andre indtægter		
Varmeregulering fraflyttere	7.327	5.388
Erstatninger	925	0
	8.252	5.388
2. Skatter og afgifter		
Ejendomsskatter	863.904	803.254
Vandforbrug	427.170	330.223
Kommunalt renhold af fortov	90.463	82.716
Renovation	284.477	401.212
El-forbrug	79.309	105.966
	1.745.323	1.723.371
3. Forsikring og abonnement		
Bygningsforsikring	175.216	171.174
Arbejdsskadeforsikring	1.861	1.827
Traktorforsikring	0	1.160
Ansvar	3.807	3.806
Netbankforsikring	500	0
	181.384	177.967
4. Vicevært og renholdelse		
Trappevask	230.145	208.350
Snerydning	20.940	17.250
Viceværtservice	406.230	400.230
Hovedrengøring af trapper	91.375	0
Stort affald	0	10.000
Salt og rengøringsart.	0	1.990
	748.690	637.820

Noter

	2017	2016
5. Administration		
Administration	216.075	215.000
Porto	5.205	3.688
Gebyrer	21.343	21.643
Kontorhold/telefon	14.833	16.667
Gaver	500	0
Revisor	28.750	28.500
Udarbejdelse af varmeregnskab	47.369	57.699
Programmering og webdesign	3.041	2.874
Advokat	0	2.500
Bygningsrådgivning	0	23.250
Valuarvurdering	15.625	14.875
Beboerarrangementer	488	1.030
Honorar formand	32.500	32.500
Bestyrelsesgodtgørelse	15.000	15.000
Bestyrelsesmøder	4.734	7.274
Generalforsamling	4.021	2.456
Diverse	366	902
Småanskaffelser	1.388	1.837
	411.238	447.695
6. Vedligeholdelse		
Tømrer og snedker	15.549	7.257
Blikkenslager	37.701	72.680
Elektriker	55.139	45.070
Maler	4.556	0
Gård, vej og have	79.621	3.916
Låsesmed	16.784	28.812
Murer	61.896	0
Varme anlæg	121.755	121.928
Kloakarbejder	32.867	15.653
Glarmester	5.438	2.881
Graffiti	12.563	5.675
Diverse vedligeholdelse	3.134	0
Værktøj	1.487	3.321
Lyskilder	2.943	8.579
Servicegennemgang	54.875	21.024
Tag, badeværelser m.v.	0	5.268
Energi optimering	152.624	17.250
Klimaaoptimering	112.775	0
Asfaltering	0	17.500
Port	181.300	1.290
Vedligehold vinduer og altandøre	16.698	6.108
	969.705	384.212

Noter

	2017	2016
7. Låneomkostninger		
Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	60.250	0
Kurtage	105.404	0
Kurstab	1.822.046	0
	1.987.700	0
8. Afskrivninger		
Afskrivning, traktor	17.000	17.000
	17.000	17.000
9. Finansieringsindtægter		
Renteindtægter	4.680	0
	4.680	0
10. Finansieringsudgifter		
Prioritetsrenter	2.392.776	2.634.421
	2.392.776	2.634.421
11. Ejendom		
<p>Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2017 i henhold til vurdering af 31. december 2017 af ejendomsmægler og valuar Furesøgruppen. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 153.000.000.</p> <p>Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 2,3 pct. 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.</p> <p>Det må antages, at valuarvurderingen er følsom overfor renteudsving.</p>		
12. Likvide beholdninger		
Nordea 3490 898 009	4.577.412	5.692.159
Arbejdernes landsbank 5361 0539	709.273	706.113
	5.286.685	6.398.272
13. Overført resultat		
Saldo primo	125.200.977	123.858.859
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse	-2.958.820	-462.000
Årets resultat	-561.196	1.804.118
	121.680.961	125.200.977

Noter

	2017	2016
14. Hensættelse til fornyelse af vaskeri		
Saldo primo	628.613	547.029
Vedligehold af vaskeri	-32.735	-42.583
Gas vaskeri	-8.437	-11.926
Hensættelse til fornyelse af vaskeri	141.383	136.094
	728.824	628.614

	Hoved- stol	Rest løbe- tid	Afdrag	Renter	Restgæld 31.12.2017	Kursværdi 31.12.2017
15. Prioritetsgæld						
RD, obligationslån, 3,0%, 2047	25.793.000	0,00	0	889.859	0	0
RD, kontantlån, 3,0%, 2047	15.162.000	0,00	320.007	527.368	0	0
RD, kontantlån, 3,5%, 2044	30.445.000	0,00	327.165	588.893	0	0
RD, kontantlån, 2,0%, 2047	28.280.000	25,00	417.792	386.657	27.862.208	28.539.661
RD, obligationslån, 2,0%, 2050	26.801.000	30,00	0	0	26.801.000	26.340.023
RD, kontantlån, 2,0%, 2050	14.806.000	28,25	0	0	14.806.000	15.078.503
	141.287.000		1.064.964	2.392.775	69.469.208	69.958.187

Restgæld efter 5 år kr. 63.042.717 .

16. Varmeregnskab

A conto varmebidrag	649.503	668.230
Varmeudgifter	-301.117	-184.600
Varmeregulering	0	20.966
	348.386	504.596

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har i henhold til vedtægternes bestemmelser og i henhold til tidligere lovgivning kautioneret for diverse andelshaveres lån i pengeinstitut.

Ejerpantebrev kr. 500.000 til fri disposition hos administrator.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter opr. kr. 68.534.007 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 235.261.000. Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebreve nom. 500.000 kr. der opbevares i bankdepot.

Noter

18. Nøgleoplysninger

Reference:

boligfællesskaber § 6, stk. 2 og 4 iht. Bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013.

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er udregnet på baggrund af arealer.

Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen

	Antal	BBR areal m2
B1 Andelsboliger	161	10.438
B6 I alt	161	10.438

	BBR	Opmålt areal	Indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien	X			
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften	X			

	Ja	Nej
D1 Foreningens stiftelsesår		1960
D2 Ejendommens opførelsesår		1937
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip			Gns. kr. pr. m2
		Kr.	
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	243.478.000		23.326
F4 Reserver i % af ejendomsværdi	31.652.140		3.032
			13

Noter

	Ja	Nej	
G1 Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X	
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.?		X	
G3 Er der tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X	
			Kr. pr. m2
H1 Boligafgift			755
	2015	2016	2017
	kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
J1 Årets overskud før afdrag pr. m2	<u>30</u>	<u>173</u>	<u>-54</u>
			2017
			kr. pr. m2
K1 Andelsværdi			13.891
K2 Gæld - omsætningsaktiver			<u>6.295</u>
K3 Teknisk andelsværdi			<u>20.186</u>
	2015	2016	2017
	kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
M1 Vedligeholdelse løbende	60	37	93
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	<u>60</u>	<u>37</u>	<u>93</u>
P1 Friværdi % af ejendomsværdi			<u>71</u>
	2015	2016	2017
	kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
R1 Årets afdrag pr. m2	<u>59</u>	<u>91</u>	<u>102</u>

Supplerende nøgletal i øvrigt:

Udover de lovkrævende nøgleplysninger ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

Noter

	Kr. pr. m2 andel	Kr. pr. m2 total
Beregnete nøgletal for foreningen		
Offentlig ejendomsvurdering	14.658	14.658
Valuarvurdering	23.326	23.326
Anskaffelsessum	225	225
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	6.295	6.295
Foreslået andelsværdi	13.891	13.891
Reserver udenfor andelsværdi	3.032	3.032
		I procent
Omkostninger mv. i procent		
Vedligeholdelse		10
Øvrige omkostninger		54
Finansielle poster		25
Afdrag		11
I alt		100
		<hr/>
Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter		100

19. Værdiansættelse af andele

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af de følgende tre metoder:

Metode 1 - 'Anskaffelsespris'

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld.

Metode 2 - 'Valuarvurdering'

Ejendommen måles til 'handelsværdi', som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar), og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Ved overdragelse af en andel må vurderingen ikke være mere end 18 måneder gammel.

Metode 3 - 'Ejendomsvurdering'

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden.

Foreningen kan frit vælge mellem disse metoder.

Anvendt på foreningens forhold kan andelenes værdi opgøres på følgende måder:

	Anskaffel- sessum	Valuar- vurdering 31.12.17	Ejendoms- vurdering 01.10.17
Egenkapital ifølge årsregnskab	145.487.529	145.487.529	145.487.529
Regnskabsmæssig værdi ejendom	-243.478.000	-243.478.000	-243.478.000
Ejendomsværdi indgår med	2.350.000	243.478.000	153.000.000
Kursregulering af gæld	0	-488.979	-488.979
Kursregulering af prioritetsgæld er korrektion fra restgæld til kursværdi, idet balanceværdien af gælden er opført til restgælden			
De af bestyrelsen skønnede midler til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	0	0	0
I dette forslag er der allerede foretaget hensættelse med kr. 31.652.140 der er afsat i balancen			
Andelsværdi i alt	-95.640.471	144.998.550	54.520.550
Oprindeligt andelsindskud	10.434,50	10.434,50	10.434,50
Værdi pr. andelskrone	-9.165,79	13.896,07	5.225,03

Bestyrelsens forslag til andelsværdi og metode: **X**

Til info for regnskabsåret 2016:

Andelskurs for 2016	13.775,32
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen for 2016	28.693.320

Andelsindskud

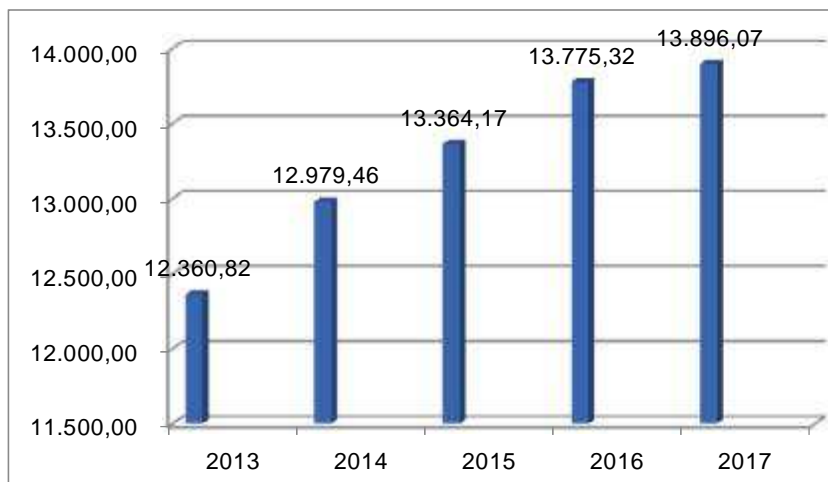
Andelsnr	Adresse	Kvm.	Kurs	Andels- værdi
1	Haraldsgade 19 st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
2	Haraldsgade 19 st. th.	61,00	13.896,07	847.660
3	Haraldsgade 19, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
4	Haraldsgade 19 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
5	Haraldsgade 19, 2. sal	122,00	13.896,07	1.695.321
7	Haraldsgade 19, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
8	Haraldsgade 19, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
9	Haraldsgade 19, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
10	Haraldsgade 19, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
11	Haraldsgade 21, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
12	Haraldsgade 21, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
13	Haraldsgade 21, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
14	Haraldsgade 21, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
15	Haraldsgade 21, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
16	Haraldsgade 21, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
17	Haraldsgade 21, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
18	Haraldsgade 21, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
19	Haraldsgade 21, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
20	Haraldsgade 21, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
21	Haraldsgade 23, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
22	Haraldsgade 23, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
23	Haraldsgade 23, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
24	Haraldsgade 23, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
25	Haraldsgade 23, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
26	Haraldsgade 23, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
27	Haraldsgade 23, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
28	Haraldsgade 23, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
29	Haraldsgade 23, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
30	Haraldsgade 23, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
31	Haraldsgade 25, st.	122,00	13.896,07	1.695.321
33	Haraldsgade 25, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
34	Haraldsgade 25, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
35	Haraldsgade 25, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
36	Haraldsgade 25, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
37	Haraldsgade 25, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
38	Haraldsgade 25, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
39	Haraldsgade 25, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
40	Haraldsgade 25, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
41	Haraldsgade 27, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
42	Haraldsgade 27, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
43	Haraldsgade 27, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
44	Haraldsgade 27, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
45	Haraldsgade 27, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
46	Haraldsgade 27, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
47	Haraldsgade 27, 3. sal	122,00	13.896,07	1.695.321
49	Haraldsgade 27, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
50	Haraldsgade 27, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660

51	Haraldsgade 29, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
52	Haraldsgade 29, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
53	Haraldsgade 29, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
54	Haraldsgade 29, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
55	Haraldsgade 29, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
56	Haraldsgade 29, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
57	Haraldsgade 29, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
58	Haraldsgade 29, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
59	Haraldsgade 29, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
60	Haraldsgade 29, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
61	Haraldsgade 31, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
62	Haraldsgade 31. st. th.	61,00	13.896,07	847.660
63	Haraldsgade 31. 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
64	Haraldsgade 31. 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
65	Haraldsgade 31. 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
66	Haraldsgade 31. 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
67	Haraldsgade 31, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
68	Haraldsgade 31, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
69	Haraldsgade 31, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
70	Haraldsgade 31, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
71	Haraldsgade 33, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
72	Haraldsgade 33, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
73	Haraldsgade 33, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
74	Haraldsgade 33, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
75	Haraldsgade 33, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
76	Haraldsgade 33, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
77	Haraldsgade 33, 3. sal	122,00	13.896,07	1.695.321
79	Haraldsgade 33, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
80	Haraldsgade 33, 4. th.	74,00	13.896,07	1.028.309
81	Haraldsgade 35, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
82	Haraldsgade 35, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
83	Haraldsgade 35, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
84	Haraldsgade 35, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
85	Haraldsgade 35, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
86	Haraldsgade 35, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
87	Haraldsgade 35, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
88	Haraldsgade 35, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
89	Haraldsgade 35, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
90	Haraldsgade 35, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
91	Haraldsgade 37, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
92	Haraldsgade 37, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
93	Haraldsgade 37, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
94	Haraldsgade 37, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
95	Haraldsgade 37, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
96	Haraldsgade 37, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
97	Haraldsgade 37, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
98	Haraldsgade 37, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
99	Haraldsgade 37, 4. sal	135,00	13.896,07	1.875.970
101	Haraldsgade 39, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
102	Haraldsgade 39, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
103	Haraldsgade 39, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660

104	Haraldsgade 39, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
105	Haraldsgade 39, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
106	Haraldsgade 39, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
107	Haraldsgade 39, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
108	Haraldsgade 39, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
110	Haraldsgade 39, 4. sal	122,00	13.896,07	1.695.321
112	Haraldsgade 41, st.	122,00	13.896,07	1.695.321
113	Haraldsgade 41, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
114	Haraldsgade 41, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
115	Haraldsgade 41, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
116	Haraldsgade 41, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
117	Haraldsgade 41, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
118	Haraldsgade 41, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
119	Haraldsgade 41, 4. tv.	73,50	13.896,07	1.021.361
120	Haraldsgade 41, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
121	Haraldsgade 43, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
122	Haraldsgade 43, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
123	Haraldsgade 43, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
124	Haraldsgade 43, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
126	Haraldsgade 43, 2. sal	122,00	13.896,07	1.695.321
127	Haraldsgade 43, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
128	Haraldsgade 43, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
129	Haraldsgade 43, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
130	Haraldsgade 43, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
131	Haraldsgade 45, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
132	Haraldsgade 45, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
133	Haraldsgade 45, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
134	Haraldsgade 45, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
135	Haraldsgade 45, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
136	Haraldsgade 45, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
137	Haraldsgade 45, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
138	Haraldsgade 45, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
139	Haraldsgade 45, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
140	Haraldsgade 45, 4. th.	74,00	13.896,07	1.028.309
141	Haraldsgade 47, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
142	Haraldsgade 47, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
143	Haraldsgade 47, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
144	Haraldsgade 47, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
145	Haraldsgade 47, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
146	Haraldsgade 47, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
147	Haraldsgade 47, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
148	Haraldsgade 47, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
149	Haraldsgade 47, 4. tv.	74,00	13.896,07	1.028.309
150	Haraldsgade 47, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
151	Haraldsgade 49, st.	122,00	13.896,07	1.695.321
153	Haraldsgade 49, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
154	Haraldsgade 49, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
155	Haraldsgade 49, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
156	Haraldsgade 49, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
157	Haraldsgade 49, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
158	Haraldsgade 49, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660

159	Haraldsgade 49, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
160	Haraldsgade 49, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
161	Haraldsgade 51, st. tv.	61,00	13.896,07	847.660
162	Haraldsgade 51, st. th.	61,00	13.896,07	847.660
163	Haraldsgade 51, 1. tv.	61,00	13.896,07	847.660
164	Haraldsgade 51, 1. th.	61,00	13.896,07	847.660
165	Haraldsgade 51, 2. tv.	61,00	13.896,07	847.660
166	Haraldsgade 51, 2. th.	61,00	13.896,07	847.660
167	Haraldsgade 51, 3. tv.	61,00	13.896,07	847.660
168	Haraldsgade 51, 3. th.	61,00	13.896,07	847.660
169	Haraldsgade 51, 4. tv.	61,00	13.896,07	847.660
170	Haraldsgade 51, 4. th.	61,00	13.896,07	847.660
		10.434,50		144.998.550

Udvikling i andelskronen pr. m2:



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjørn Amdi Sloth

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-881594405542
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 16:20:14
Underskrevet med NemID

Xenia Rødgaard Bartholdy

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-142691775949
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 20:15:31
Underskrevet med NemID

Anna Eistrup

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-059046655814
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 14:52:39
Underskrevet med NemID

Maria Petersen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-165546857188
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 14:54:59
Underskrevet med NemID

Svend Dørffer

Revisor NEM ID
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 14:09:47
Underskrevet med NemID

Mathias Lykke Poulsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-639484172543
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2018 kl.: 15:15:47
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 591c712dmKkkH9743329