

**A/B ØSTBANEHUS**

CVR-nr. 27 46 20 73

**ÅRSRAPPORT 2019**



Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

This document has esignatur Agreement-ID: d60eefc871240925217

## INDHOLD

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 23
<b>Lovkrævede nøgleoplysninger</b>	24 - 26
<b>Andelskroneopgørelse</b>	27
<b>Budgetsammenligning</b>	28

## FORENINGSOPLYSNINGER

<b>Andelsboligforening</b>	A/B Østbanehus CVR-nr.: 27 46 20 73 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Wuttke Karen Dickson Birgit Djurhuus Tilde Randsborg Ulf Thorsen Anders Dencker Sara Eriksen Dorte Jakobsen
<b>Administrator</b>	Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S Store Kongensgade 24 B 1264 København K
<b>Administrator fra 1 april 2020</b>	Boligexperten Administration A/S Vesterbrogade 12 1620 København V
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  Adelgade 15 1304 København K CVR-nr. 39 46 31 13
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Finanscenter København Holmens Kanal 2 1090 København K

## **ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2019 for A/B Østbanehus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2020

### **Bestyrelse**

Birgitte Wuttke

Karen Dickson

Anders Dencker

Birgit Djurhuus

Tilde Randsborg

Sara Eriksen

Ulf Thorsen

Dorte Jakobsen

### **Administrator**

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

### **Årsrapportens godkendelse**

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 2020.

### **Dirigent**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til medlemmerne af A/B Østbanehus

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Østbanehus for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i budgetsammenligning for regnskabsåret 2019. Disse budgettal har, som det også fremgår af budgetsammenligningen, 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, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, 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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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 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 25. maj 2020

**KRESTON CM**

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13

Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

mne 33750

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Østbanehus er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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 oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

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



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Opstillingsform**

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

De på side 28 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.

#### **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 indeståender hos banker.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld) 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 foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." 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).

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

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.

Foreningens 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 nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes 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, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrørende foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet vedrørende § 18 B modsvarer den under aktiver indregnede bindingspligt.

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse 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 afdrags-tiden foretagne afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

### Hensættelse til udskudt skat

Foreningens vedtægter bestemmer, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførelse.

## ØVRIGE NOTER

### Nøgletal

De i note 18 anførte nøgletal har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske forhold.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår på side 27. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

## RESULTATOPGØRELSE

	Note	2019	2018
<b>INDTÆGTER</b>			
Boligafgifter		8.874.127	8.791.076
Lejeindtægter	1	1.007.210	1.107.007
Øvrige indtægter	2	87.535	60.670
		<b>9.968.872</b>	<b>9.958.753</b>
<b>OMKOSTNINGER</b>			
Skatter, afgifter og forsikringer	3	-1.616.970	-1.784.981
Renholdelse	4	-639.756	-602.312
Vedligeholdelse	5	-780.349	-478.697
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	-339.512	-1.931.343
Indvendig vedligeholdelse for lejere		-59.456	-65.925
Administrationsomkostninger	7	-716.680	-525.377
<b>BRUTTORESULTAT</b>		<b>5.816.149</b>	<b>4.570.118</b>
Afskrivninger på installationer		-7.850	-7.850
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5.808.299</b>	<b>4.562.268</b>
Finansielle omkostninger	8	-3.436.214	-3.448.954
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>2.372.085</b>	<b>1.113.314</b>
Skat af årets resultat	9	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2.372.085</b>	<b>1.113.314</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til "reserve for dagsværdi ejendomme"		7.850	7.850
Overført til "Overført resultat m.v."			
Årets resultat		2.372.085	1.113.314
Betalte prioritetsafdrag		-1.230.370	-1.209.051
Amortisering af kurstab på obligationslån		70.105	69.815
Tillægsværdi solgte andele		1.443.925	748.643
<b>Overført restandel af årets resultat</b>		<b>2.655.745</b>	<b>722.721</b>
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.663.595</b>	<b>730.571</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### AKTIVER

	Note	2019	2018
Grunde og bygninger	10	263.000.000	255.500.000
Dagsværdi iht. valuarvurdering af 4. marts 2020 Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 106.000.000			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>263.000.000</b>	<b>255.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>263.000.000</b>	<b>255.500.000</b>
Tilgodehavender hos lejere og andelshavere		2.899	116.832
Andre tilgodehavender		19.698	49.664
Varmeregnskab		0	747
Forudbetalte omkostninger		28.534	27.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.131</b>	<b>194.743</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	11	<b>12.667.563</b>	<b>9.703.284</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>12.718.694</b>	<b>9.898.027</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>275.718.694</b>	<b>265.398.027</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

### PASSIVER

	Note	2019	2018
Andelskapital		5.502.500	5.439.500
Reserve for dagsværdi, ejendomme		131.666.172	124.158.322
Overført resultat		10.167.560	18.169.261
	12	<b>147.336.232</b>	<b>147.767.083</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	13	17.135.000	5.250.000
<b>ANDRE RESERVER</b>		<b>17.135.000</b>	<b>5.250.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>164.471.232</b>	<b>153.017.083</b>
Forpligtelser Grundejernes Investeringsfond		0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld	14	107.672.913	108.851.036
Huslejedeposita		187.152	217.258
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>107.860.065</b>	<b>109.068.294</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld	14	1.248.229	1.230.370
Forudbetalt husleje		119.817	151.955
Leverandører af tjenesteydelser		469.195	522.473
Anden gæld		53.050	35.294
Varmeregnskab		22.615	0
Gæld til lejere og andelshavere		912.673	786.572
Hensat til indvendig vedligeholdelse	15	561.818	585.986
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.387.397</b>	<b>3.312.650</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>111.247.462</b>	<b>112.380.944</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>275.718.694</b>	<b>265.398.027</b>
Eventualposter m.v.	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Nøgletal	18		

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsresultat	5.808.299	4.562.268
Reguleringer:		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	7.850	7.850
<b>Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital</b>	<b>5.816.149</b>	<b>4.570.118</b>
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i tilgodehavender, excl. Grundejernes Investeringsfond	143.612	-98.387
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	56.888	-280.228
Ændring i huslejedeposita	-30.106	-11.251
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>5.986.543</b>	<b>4.180.252</b>
Finansielle udbetalinger, excl. amortisering	-3.366.108	-3.379.140
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>	<b>2.620.435</b>	<b>801.112</b>
Betalt selskabsskat	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>	<b>2.620.435</b>	<b>801.112</b>
Renovering	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indskud, andelshavere	63.000	31.500
Tillægsværdi salg andele	1.511.214	764.942
Afdrag på prioritetslån	-1.230.370	-1.209.051
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>	<b>343.844</b>	<b>-412.609</b>
<b>ÆNDRINGER I LIKVIDER</b>	<b>2.964.279</b>	<b>388.503</b>
Likvider 1. januar	9.703.284	9.314.781
<b>LIKVIDER 31. DECEMBER</b>	<b>12.667.563</b>	<b>9.703.284</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>1 LEJEINDTÆGTER</b>		
Boligleje	971.477	1.071.274
Antennepladsleje	35.733	35.733
	<b>1.007.210</b>	<b>1.107.007</b>
<b>2 ANDRE INDTÆGTER</b>		
Pligtarbejde	0	46.500
Forbrugsregnskab, tidligere år	20.246	0
Indtægtsførelse indvendig vedligeholdelse	67.289	0
Andre indtægter	0	14.170
	<b>87.535</b>	<b>60.670</b>
<b>3 SKATTER, AFGIFTER OG FORSIKRINGER</b>		
Ejendomsskatter m.v.	547.434	547.434
Ejendomsforsikringer	210.864	390.941
Vandafgifter	436.183	418.283
Elektricitet	135.834	157.049
Renovation	286.655	271.274
	<b>1.616.970</b>	<b>1.784.981</b>
<b>4 RENHOLDELSE</b>		
Viceværterfirma	411.002	366.852
Trappevask og vinduespolering	170.297	163.827
Snerydning	17.593	32.458
Anden rengøring	20.001	28.601
Fjernelse grafitti	0	6.449
Skadedyrsbekæmpelse	11.698	0
Haveanlæg	9.165	4.125
	<b>639.756</b>	<b>602.312</b>



## NOTER

	2019	2018
<b>5 VEDLIGEHOLDELSE</b>		
Abonnement og service på elevator	179.023	191.316
Maler	6.029	5.267
Glarmester	15.908	0
Liftleje	8.104	0
Faldstammer og stigestreng	63.729	44.904
Murer, tømrer og snedker	94.832	81.752
Låsesmed og nøgler	74.026	18.016
Varmeanlæg	25.048	30.039
VVS	85.595	69.578
VVS, gennemgang installationer	48.806	0
Vaskerianlæg, incl. nye vaskemaskiner	59.480	8.050
El-installationer m.m.	37.566	18.828
Diverse incl. materialer arbejdsweekend	0	3.042
Rådgivning, 5 års gennemgang regulering	2.710	0
Vedligeholdelse ej dækket af forsikring, tidligere år	33.292	0
Røgalarmer	37.350	0
Tag og tagrender	4.530	4.694
Nyanskaffelser	4.321	3.211
	<b>780.349</b>	<b>478.697</b>
<b>6 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING</b>		
Maler	0	350.479
Rådgivning, byggetilladelse	0	82.290
Elevator	209.324	680.826
Ny port	130.188	0
Vinduesoverlægger	0	362.069
Udskiftning af vinduer	0	307.067
Indpakning ventilationsskorstene	0	148.612
	<b>339.512</b>	<b>1.931.343</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>7 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
Administrationshonorar	248.705	241.461
Anden administration	30.249	25.696
Valuarhonorar	10.000	15.000
Revisionshonorar	56.000	53.000
Revisionshonorar, regulering tidligere år	1.500	0
Varmeregnskabshonorar, (2 år i 2018)	30.855	60.883
Bestyrelsesudgifter	30.800	30.000
Møder og generalforsamlinger	15.544	1.318
Kontingent, Andelsboligforening	13.813	13.571
Juridisk assistance	217.200	0
Rådgiver	24.597	66.800
Telefon og internet	2.100	0
Tab på lejere, varmeregnskab m.v.	8.602	0
Driftsomkostninger tomme lejligheder	5.364	4.854
Gebyrer	14.580	12.794
Småanskaffelser	6.771	0
	<b>716.680</b>	<b>525.377</b>
<b>8 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Prioritetsgæld	3.301.392	3.373.297
Amortisering, prioritetsgæld	70.105	69.815
Renter pengeinstitut	64.696	5.842
Andre renter	21	0
	<b>3.436.214</b>	<b>3.448.954</b>
<b>9 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering, udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>10 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar		
Købesum	103.000.000	103.000.000
Købsomkostninger	619.400	619.400
Juridisk og teknisk assistance	500.000	500.000
Tekniske anlæg	6.129.625	6.129.625
Gårdanlæg	2.561.593	2.561.593
Tagprojekt	22.060.591	22.060.591
Godtgørelse GI	-1.409.642	-1.409.642
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>133.461.567</b>	<b>133.461.567</b>
Værdiregulering 1. januar	124.158.322	118.650.472
Årets opskrivning	7.507.850	5.507.850
<b>Værdiregulering 31. december</b>	<b>131.666.172</b>	<b>124.158.322</b>
Afskrivninger 1. januar	2.119.889	2.112.039
Årets afskrivninger	7.850	7.850
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>2.127.739</b>	<b>2.119.889</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>263.000.000</b>	<b>255.500.000</b>
Seneste offentlige ejendomsvurdering	106.000.000	106.000.000
<b>EJENDOMMENES BELIGGENHED</b>		
Ringkøbinggade 7-15		
Østbanegade 175-177		
Middelfartsgade 12-18		
Holstebrogade 8-12		
<b>EJENDOMMENES INDHOLD</b>		
2 lejligheder á 5 værelser		
5 lejligheder á 4 værelser		
43 lejligheder á 3 værelser		
97 lejligheder á 2 værelser		
24 lejligheder á 1 1/2 værelse		
1 lejlighed á 1 værelse		
1 erhvervslejemål		
27 opbevaringsrum		

## NOTER

### 10 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2019 i henhold til vurdering af 4. marts 2020 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen, statsautoriseret ejendomsmægler, valuar MDE. Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 106.000.000.

Valuaren har foretaget vurderingen i henhold til "Vejledning til branchenorm for vurdering af andelsboligejendomme iht. Andelsboligforeningsloven §5, stk. 2, litra b" som er udarbejdet af Dansk Ejendomsmæglerforening og har anvendt en DCF-model der tager udgangspunkt i en analyse af ejendommens pengestrømme over en periode på 10 år og en terminalværdi. Pengestømmene kapitaliseres ved en tilbagediskontering til nutidsværdi med en diskonteringsrente.

Valuaren oplyser, at beregningerne er baseret på en diskonteringsrente på 3,75% (1,50% i inflation). Afkastsatsen år 1 er beregnet til 1,53%

Dagsværdiberegningen er meget følsom over udsving i de anvendte parametre i DCF-modellen, og en stigning i diskonteringsrenten vil alt andet lige reducere dagsværdien af ejendommen og tilsvarende medføre et fald i andelskronen.

Af valuarvurderingen fremgår det, at en stigning i diskonteringsrenten fra 3,75% til 4,25%, alt andet lige, vil reducere dagsværdien af ejendommen med 34,8 mio. kr. En sådan ændring, vil alt andet lige reducere dagsværdien pr. indskudt andelskrone med kr. 6,32 til kr. 21,76.

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 18 måneder i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet.

	2019	2018
<b>11 LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
Kassebeholdning	5.005	2.947
Danske Bank 11029477	12.662.558	9.700.337
	<b>12.667.563</b>	<b>9.703.284</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>12 EGENKAPITAL</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Overført 1. januar	5.439.500	5.408.000
Årets indbetalinger	63.000	31.500
<b>Andelskapital 31. december</b>	<b>5.502.500</b>	<b>5.439.500</b>
<b>Reserve for dagsværdi, ejendomme</b>		
Overført 1. januar	124.158.322	118.650.472
Årets henlæggelse	7.507.850	5.507.850
<b>Reserve 31. december</b>	<b>131.666.172</b>	<b>124.158.322</b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført 1. januar	18.169.261	19.041.005
Andel af invendig vedligeholdelse, solgte lejeboliger	67.289	16.299
Betalte prioritetsafdrag	1.230.370	1.209.051
Amortisering af kurstab på prioritetsgæld	-70.105	-69.815
Hensættelse til renovering	-11.885.000	-2.750.000
Forslag til årets overførsel	2.655.745	722.721
<b>Overført resultat 31. december</b>	<b>10.167.560</b>	<b>18.169.261</b>
<b>13 HENSÆTTELSE TIL RENOVERINGER</b>		
Saldo 1. januar	5.250.000	2.500.000
Hensat til renovering i året	11.885.000	2.750.000
<b>Saldo 31. december</b>	<b>17.135.000</b>	<b>5.250.000</b>

## NOTER

	2019	2018
<b>14 PRIORITETSGÆLD</b>		
RD Flexlån 3,0488% 1)	74.771.000	74.771.000
RD Kontantlån 1,7644% 2)	16.889.723	17.795.971
RD Flexlån 0,9112% 3)	8.053.972	8.378.093
RD Flexlån 0,7848% 4)	9.829.000	9.829.000
Amortisering	-622.553	-692.658
	<b>108.921.142</b>	<b>110.081.406</b>
Heraf kortfristede gældsforpligtelser	1.248.229	1.230.370
Langfristede gældsforpligtelser	107.672.913	108.851.036
Restgæld efter 5 år	88.658.952	94.754.337
Realkreditlån til kursværdi	113.624.937	116.850.341

1) Afdragsfrit indtil 1/4 2021. Rentetilpasses 1/4 2021. Restløbetid 21 år.

2) Kontantlån med restløbetid 16 år.

3) Flexlån. Rentetilpasses 1/4 2023. Restløbetid 23 år.

4) Afdragsfrit indtil 2024. Rentetilpasses 1/4 2024. Restløbetid 24 år.

## NOTER

	2019	2018
<b>15 HENSAT TIL INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE</b>		
Saldo 1. januar	585.986	591.350
Tilbageført solgte lejligheder	-67.289	-16.299
Årets nettoregulering	43.121	10.935
	<b>561.818</b>	<b>585.986</b>

## 16 EVENTUALPOSTER M.V.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

### Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

### Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået efter foreningsstiftelse 6. november 2003. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 43 lejligheder siden stiftelsen, og foreningen udlejer fortsat 19 lejligheder til ikke-medlemmer.

Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervmæssig anvendelse (udlejet) til skattefri anvendelse (andel). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de lejligheder, som i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status og skatten heraf kan således udgøre et væsentligt beløb, som ikke fremgår af årsregnskabet balance eller er indregnet i beregningen af andelenes værdi.

## 17 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 109.543.695, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 263.000.000.

Til sikkerhed for banklån er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 8.316.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2019 udgør kr. 263.000.000.

## NOTER

### 18 NØGLETAL

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

Ejendommens areal udgør følgende:

	<b>Antal</b>	<b>Fordelings-areal (kvm)</b>
Andelsboliger	154	11.005,0
Boliglejemål	20	1.546,0
Erhvervslejemål	0	0,0
	<b>174</b>	<b>12.551,0</b>

#### Beregnete nøgletal for foreningen

	<b>Kr.</b>	<b>Pr. kvm andel</b>	<b>Pr. kvm total</b>
Offentlig ejendomsvurdering	106.000.000	9.632	8.446
Valuarvurdering	263.000.000	23.898	20.955
Anskaffelsessum (kostpris)	133.461.567	12.127	10.634
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	98.528.768	8.953	7.850
Foreslået andelsværdi	142.624.937	12.960	

**Kvm**

#### Omkostninger m.v. i % af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag)

Vedligeholdelsesomkostninger	13%
Øvrige omkostninger	34%
Finansielle poster, netto	39%
Afdrag	14%
	100%

**Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter** 89%



## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	31.12.19	31.12.18	31.12.17
	Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>	BBR Areal m <sup>2</sup>
B1 Andelsboliger	154	10.925	10.799
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	20	1.475	1.601
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0	0
<b>B6 I alt</b>	<b>174</b>	<b>12.400</b>	<b>12.400</b>

Andelsboligforeningen har afsluttet tagprojektet indeholdende knopskydning hvilket har udvidet andelsboligarealet. Nøgleoplysningerne er alene påvirket af de arealer som er registreret hos BBR.

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingstal benyttes ved C1 opgørelse af andelsværdien			x	
Hvilket fordelingstal benyttes ved C2 opgørelse af boligafgiften		x		
Hvis andet, beskrives C3 fordelingssnøglen her				IR
				<b>År</b>
D1 Foreningens stiftelsesår				2003
D2 Ejendommens opførelsesår:				1934
			<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen				x
E2 Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.				

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	
		Anvendt værdi pr 31.12.19 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		263.000.000	21.210
		Anvendt værdi pr 31.12.19 kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		17.135.000	1.382
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		6,52%	
		<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			X
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?			X
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?			X
			<b>kr. pr. m<sup>2</sup></b>
H1 Boligafgift	743.947	x12	/10.925
H2 Erhvervslejeindtægter	0	x12	/10.925
H3 Boliglejeindtægter	72.961	x12	/10.925
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
J Årets resultat pr andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år		217,12	103,09
			<b>2017</b>
			kr. pr. m <sup>2</sup>
K1 Andelsværdi			13.055
K2 Gæld - omsætningsaktiver			9.019
K3 Teknisk andelsværdi			22.074

## LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
M1 Vedligeholdelse, løbende	63	39	43
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	27	156	131
M3 Vedligeholdelse i alt	<b>90</b>	<b>194</b>	<b>174</b>

P Friværdi (gæld sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 58%

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>	kr. pr. m <sup>2</sup>
R Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	113	112	110

## ANDELSKRONEOPGØRELSE

### § 5, stk. 2, litra A, ejendommens anskaffelsesværdi

Egenkapital ifølge årsrapport	164.471.232
Opskrivning, ejendom	-131.666.172
	<b>32.805.060</b>
Andelskrone 32.805.060/5.502.500	<b>5,9618</b>

### § 5, stk. 2, litra B, ejendommens handelsværdi med hensættelser til reovering

Andelskronens værdi 31. december 2019, beregnet på basis af ejendommens kontantværdi, beregnet af statsautoriseret ejendomsmægler Erik Jacobsen, valuar MDE af 4. marts 2020, udgør kr. 263.000.000

Egenkapital ifølge årsrapport	164.471.232
Realkreditlån til kursværdi	113.624.937
Realkreditlån til bogført værdi	108.921.142
Afrunding til andelskrone, 2 decimaler	-7.500
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse	-17.135.000
	<b>142.624.937</b>
Andelskrone 142.624.937/5.502.500	<b>25,9200</b>

Andelsværdi vedtaget på seneste ordinære generalforsamling den 1. april 2019 **25,9200**

OBS!

Der er givet tilsagn omkring salg af 2 loftsarealer som ikke er blevet effektueret.

Salget vil påvirke andelskapitalen, og såfremt andelskronen skal holdes på kr. 25,92 vil det medføre en reduktion af hensættelsen til fremtidig vedligeholdelse på kr. 2.281.663.

## SAMMENLIGNING DRIFTSBUDGET 2019

	<b>Budget 2019 ej revideret</b>	<b>Faktisk 2019</b>
<b>Indtægter</b>		
Boligafgifter, andelshavere	8.825.148	8.874.127
Lejeindtægter, incl. indvendig vedligeholdelse	1.107.695	1.007.210
Andre indtægter	0	87.535
<b>Indtægter i alt</b>	<b>9.932.843</b>	<b>9.968.872</b>
<b>Udgifter</b>		
Finansielle omkostninger	3.386.010	3.436.214
	<b>3.386.010</b>	<b>3.436.214</b>
Driftsudgifter:		
Ejendomsskatter	824.174	834.089
Forsikringer	227.422	210.864
Forbrugsafgifter	587.500	572.017
Renholdelse	652.725	639.756
Udvendig vedligeholdelse	2.473.507	1.119.861
Indvendig vedligeholdelse for lejere	64.032	59.456
Afskrivninger installationer	0	7.850
	<b>4.829.360</b>	<b>3.443.893</b>
Administrationsudgifter:		
Administrationshonorar	248.705	248.705
Valuarvurdering	12.000	10.000
Revision	56.000	56.000
Revisionshonorar, regulering tidligere år	0	1.500
Juridisk assistance	10.000	217.200
Varmeregnskabshonorar	30.700	30.855
Bestyrelsesudgifter	40.500	30.800
Gebyrer	0	14.580
Tab lejetilgodehavender, varmeregnskab og tomgang	0	13.966
Diverse udgifter	108.000	93.074
	<b>505.905</b>	<b>716.680</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>8.721.275</b>	<b>7.596.787</b>
<b>Resultat før ekstraordinære poster</b>	<b>1.211.568</b>	<b>2.372.085</b>
Tillægsværdi salg andele	0	1.443.925
Afskrivninger, bredbåndsinstallation m.m.	-7.850	7.850
Amortisering	0	70.105
Afdrag på prioritetsgæld	-1.203.718	-1.230.370
<b>ÅRETS BUDGETTEREDE RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>2.663.595</b>

## Karen Margaret Dickson

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-181856317595  
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 07:09:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Dorte Østergaard Jakobsen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-334387592901  
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2020 kl.: 07:09:23  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Pamela Jacobsen

Som Administrator  
RID: 41957077  
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2020 kl.: 18:34:33  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Birgitte Rigmor Wuttke

Som Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-744843014720  
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 19:53:39  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Tilde Randsborg

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-432063928195  
Tidspunkt for underskrift: 13-11-2020 kl.: 16:24:42  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ulf Thorsen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-118316879360  
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2020 kl.: 18:50:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sara Siggaard Eriksen

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-819361542688  
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2020 kl.: 06:45:23  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Birgit Djurhuus

Som Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Østbanehus (568)  
PID: 9208-2002-2-609693709849  
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2020 kl.: 17:33:17  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

## Jacob Hjort

---

Som Revisor

RID: 1251101349483

Tidspunkt for underskrift: 19-11-2020 kl.: 07:21:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: d60eefc871240925217