

A/B VIKTORIA

CVR-nr. 28 82 11 31

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

INDHOLD

	Side
Bestyrelsesberetning	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 23
Lovkrævende nøgleoplysninger	24 - 26
Beregning af andelsværdi	27
Værdi andelsbeviser	28
Budgetsammenligning 2019	29

FORENINGSOPLYSNINGER

Andelsboligforening A/B Viktoria

CVR-nr.: 28 82 11 31
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Betinna Roed, formand
Eva Mulvad
Kasper Jessing
Frode Nielsen
Rhea Dauerhøj Dahl
Frank Holm

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater
Ovengaden Neden Vandet 9 A, 3.th.
1414 København K

Revisor

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
1304 København K
CVR-nr. 39 46 31 13

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Finanscentret
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

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

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 2. april 2020

Bestyrelse

Betinna Roed
Formand

Eva Mulvad

Kasper Jessing

Rhea Dauerhøj Dahl

Frode Nielsen

Frank Holm

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater

Årsrapportens godkendelse

Således forelagt og vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 29. april 2020.

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af A/B Viktoria

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Viktoria 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 på side 29. Disse budgettal har, som det også fremgår af budgettet, 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 væ-

sentlig 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 2. april 2020

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13

Jacob Hjort
Statsautoriseret revisor
mne 33750

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Viktoria 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 fordels 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

De på side 29 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 bankindeståender samt renter på kursavance på beholdning af gældsbreve.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger 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.

Finansielle anlægsaktiver

Gældsbreve indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af tab.

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 indeståendet føres som en særskilt post på foreningens egenkapital.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

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

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende overførsel af årets resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser

"Forpligtelse Grundejernes Investeringsfond" vedrørende foreningens forpligtelse til at afholde vedligeholdelsesomkostninger i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser. Beløbet 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 foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel 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 fremførsel.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

De i note 25 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 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 på side 27. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2019	2018
INDTÆGTER			
Boligafgifter		2.176.847	2.155.294
Altan		176.870	176.870
Lejeindtægter	1	1.858.985	1.774.551
Andre indtægter	2	81.526	67.905
		4.294.228	4.174.620
OMKOSTNINGER			
Skatter, afgifter og forsikringer	3	-880.204	-848.022
Renholdelse	4	-216.544	-194.558
Serviceabonnementer m.v.	5	-77.751	-90.185
Vedligeholdelse, løbende	6	-137.644	-125.626
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	-239.500	-455.882
Gårdlaug		-89.814	-89.814
Administrationsomkostninger	8	-193.560	-192.521
Øvrige foreningsomkostninger	9	-52.002	-37.147
Indvendig vedligeholdelse		-11.520	-11.520
		-1.898.539	-2.045.275
RESULTAT FØR FINANSIERING		2.395.689	2.129.345
Finansielle indtægter	10	9.103	81.628
Finansielle omkostninger	11	-1.285.887	-1.317.217
RESULTAT FØR SKAT		1.118.905	893.756
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		1.118.905	893.756
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"			
Udvendig vedligeholdelseskonto § 18		-88.144	-373.460
Udvendig vedligeholdelseskonto § 18 B		138.207	135.855
		50.063	-237.605
Overført til "Overført resultat m.v."			
Betalte prioritetsafdrag		948.169	926.653
Amortisering af kurstab på prioritetsgæld		-38.420	-38.419
Kursavance, gældsbev		0	61.266
Afdrag gældsbev		-60.339	-306.331
Overført restandel af årets resultat		219.432	488.192
		1.068.842	1.131.361
Disponeret i alt		1.118.905	893.756

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER

	Note	2019	2018
Grunde og bygninger	12	130.271.836	130.271.836
Materielle anlægsaktiver		130.271.836	130.271.836
Gældsbreve	13	81.628	141.967
Finansielle anlægsaktiver		81.628	141.967
ANLÆGSAKTIVER		130.353.464	130.413.803
Andre tilgodehavender	14	29.217	3.750
Forudbetalte omkostninger		17.364	5.736
Indestående, Grundejernes Investeringsfond		1.884.823	1.748.296
Vandregnskab		33.144	15.312
Tilgodehavender		1.964.548	1.773.094
Likvide beholdninger	15	1.908.245	1.782.125
OMSÆTNINGSAKTIVER		3.872.793	3.555.219
AKTIVER		134.226.257	133.969.022

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER

	Note	2019	2018
Andelskapital		1.756.500	1.756.500
Reserve for dagsværdi, ejendomme		72.524.518	72.524.518
Overført resultat		3.041.061	3.254.219
	16	77.322.079	77.535.237
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	17	8.079.059	6.797.059
ANDRE RESERVER		8.079.059	6.797.059
EGENKAPITAL		85.401.138	84.332.296
Forpligtelser Grundejernes Investeringsfond (hensat til fremtidig vedligeholdelse)	18	1.981.051	1.930.988
HENSATTE FORPLIGTELSER		1.981.051	1.930.988
Prioritetsgæld	19	44.700.642	45.639.280
Huslejedeposita		679.997	673.561
Langfristede gældsforpligtelser		45.380.639	46.312.841
Kortfristet del af prioritetsgæld	19	938.641	909.752
Forudbetalt husleje		59.060	34.835
Leverandører af tjenesteydelser	20	56.615	75.644
Anden gæld	21	202.933	166.620
Hensat til indvendig vedligeholdelse	22	175.180	163.660
Varmeregnskab		31.000	30.147
Forudbetaling, lejere og andelshavere		0	12.239
Kortfristede gældsforpligtelser		1.463.429	1.392.897
GÆLDSFORPLIGTELSER		46.844.068	47.705.738
PASSIVER		134.226.257	133.969.022
Eventualposter m.v.	23		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	24		
Nøgletal	26		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2019	2018
Resultat før finansiering	2.395.689	2.129.345
Pengestrømme fra driften før ændringer i driftskapital	2.395.689	2.129.345
Ændringer i driftskapital:		
Ændringer i omsætningsaktiver	-54.927	24.800
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	41.643	37.658
Ændring i huslejedepositum	6.436	16.805
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	2.388.841	2.208.608
Finansielle indbetalinger	9.103	20.362
Finansielle udbetalinger	-1.247.467	-1.278.798
Pengestrømme fra ordinær drift	1.150.477	950.172
Betalt selskabsskat	0	0
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	1.150.477	950.172
Afdrag pantebrev	60.339	306.331
Indbetalt til Grundejernes Investeringsfond, netto	-136.527	-125.745
Afdrag på lån fra realkreditinstitutter	-948.169	-926.653
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	-1.024.357	-746.067
Ændringer i likvider	126.120	204.105
Likvider 1. januar	1.782.125	1.578.020
LIKVIDER 31. DECEMBER	1.908.245	1.782.125

NOTER

	2019	2018
1 LEJEINDTÆGTER		
Lejeindtægter, beboelseslejemål	166.906	166.394
Lejeindtægter, erhvervslejemål inkl. regulering af skatter og afgifter	1.692.079	1.632.808
Tomgangsleje	0	-24.651
	1.858.985	1.774.551
2 ANDRE INDTÆGTER		
Vaskeriindtægt	33.765	25.545
Internetindtægter	47.761	42.360
	81.526	67.905
3 SKATTER, AFGIFTER OG FORSIKRINGER		
Ejendomsskatter	551.840	569.116
Ejendomsforsikringer	84.009	82.305
Renovation	150.385	140.244
Elektricitet	58.177	19.270
Renhold, fortove	32.447	33.995
Rottebekæmpelse	3.346	3.092
	880.204	848.022
4 RENHOLDELSE		
Vicevært, firma	186.835	185.973
Graffiti	8.133	8.585
Skadedyrsbekæmpelse	21.576	0
	216.544	194.558
5 SERVICEABONNEMENTER M.V.		
Internet	46.843	59.949
Serviceabonnement samt vaskekort - vaskeri	11.373	10.970
Abonnement, Falck	12.035	11.766
Abonnement, HH Ventilation ApS	7.500	7.500
	77.751	90.185

NOTER

	2019	2018
6 VEDLIGEHOLDELSE, LØBENDE		
Låseservice	10.669	9.344
Reparation af vaskerianlæg	0	2.671
Forebyggende skadedyrsbekæmpelse	0	5.124
VVS og varmeanlæg	24.992	38.808
Elektriker	0	22.847
Kloak	43.439	46.832
Maler	1.778	0
VVS / Kloak	55.177	0
Diverse	1.589	0
	137.644	125.626
7 VEDLIGEHOLDELSE, GENOPRETNING OG RENOVERING		
Dørtelefonanlæg	0	33.214
Udskiftning af belysning	0	294.822
Højt vandssikring	239.500	69.750
Murer	0	48.163
Teknisk rådgivning vedr. tag	0	9.933
	239.500	455.882
8 ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER		
Administrationshonorar	109.341	109.052
Revisionshonorar	35.884	38.460
Varmeregnskabshonorar	28.133	27.175
Vandregnskab, honorar	4.985	4.830
Gebyrer	4.076	4.004
Beggesagsbehandling, Københavns Kommune	5.891	0
Økonomisk rådgivning, opsagt	5.250	9.000
	193.560	192.521

NOTER

	2019	2018
9 ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER		
ABF kontingent	7.724	7.589
Bestyrelsesudgifter	26.850	21.250
Generalforsamlinger, bestyrelsesmøder og fester	17.103	2.647
Gaver	0	153
Annoncer	0	996
Øvrige omkostninger	325	1.351
Tab erhvervslejer	0	3.161
	52.002	37.147
10 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renter, gældsbev	0	20.362
Kursavance, gældsbev	0	61.266
Renter, Grundejernes Investeringsfond	9.103	0
	9.103	81.628
11 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renter og bidrag prioritetsgæld	1.333.081	2.563.653
Byfornyelsestilskud, fuldt støttede lån	0	-1.192.839
Byfornyelsestilskud, delvist støttede lån	-85.614	-92.016
Amortisering, prioritetsgæld	38.420	38.419
	1.285.887	1.317.217

NOTER

	2019	2018
12 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger		
Købesum	57.747.318	57.747.318
Kostpris 31. december	57.747.318	57.747.318
Saldo 1. januar	72.524.518	72.524.518
Værdiregulering 31. december	72.524.518	72.524.518
Regnskabsmæssig værdi 31. december	130.271.836	130.271.836
Seneste offentlige ejendomsvurdering	127.000.000	127.000.000
EJENDOMMENES BELIGGENHED		
Gasværksvej 23		
Istedgade 34-38		
Viktoriagade 22		
Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2019 i henhold til den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018, der udgør kr. 127.000.000, samt altanprojekt fra 2014-2016, som endnu ikke er indregnet i den offentlige ejendomsvurdering.		
13 VÆRDIPAPIRER		
Gældsbev, nominal restgæld	102.035	177.459
Nedskrivning til kursværdi	-20.407	-35.492
	81.628	141.967
14 ANDRE TILGODEHAVENDER		
Mellemregning med beboere	25.467	0
Udlæg ifm. flyttesager	3.750	3.750
	29.217	3.750
15 LIKVIDE BEHOLDNINGER		
Nykredit Bank 704 1848	10.395	10.395
Nykredit Bank 236 3839	1.897.850	1.771.730
	1.908.245	1.782.125

NOTER

	2019	2018
16 EGENKAPITAL		
Andelskapital		
Saldo 1. januar	1.756.500	1.756.500
Andelskapital 31. december	1.756.500	1.756.500
Reserve for dagsværdi, ejendomme		
Reserve 1. januar	72.524.518	72.524.518
Reserve 31. december	72.524.518	72.524.518
Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	3.254.219	8.919.917
Betalte prioritetsafdrag	948.169	926.653
Amortiseret kurstab, prioritetsgæld	-38.420	-38.419
Afdrag gældsbreve	-60.339	-306.331
Kursavance, afdrag gældsbrief	0	61.266
Hensættelse til reovering	-1.282.000	-6.797.059
Forslag til årets overførsel	219.432	488.192
Overført resultat 31. december	3.041.061	3.254.219
17 HENSÆTTELSE TIL RENOVERINGER		
Saldo 1. januar	6.797.059	0
Hensat til reovering i året	1.282.000	6.797.059
Saldo 31. december	8.079.059	6.797.059
18 FORPLIGTELSE GRUNDEJERNES INVESTERINGSFOND		
Udvendig vedligeholdelse § 18		
Saldo 1. januar	46.837	420.297
Regulering 1. januar	0	-296.934
Årets hensættelse	140.864	139.184
Årets anvendelse	-229.008	-215.710
Saldo 31. december	-41.307	46.837
Udvendig vedligeholdelse § 18 B		
Saldo 1. januar	1.884.151	1.748.296
Regulering 1. januar	0	8.431
Renter	9.103	0
Årets hensættelse	129.104	127.424
Saldo 31. december	2.022.358	1.884.151
HENSÆTTELSER	1.981.051	1.930.988

NOTER

		2019	2018
19 PRIORITETSGÆLD			
Nykredit, tilpasningslån F10 2,3579 %	1	30.571.000	30.571.000
Nykredit, kontantlån, 2,5720 %	2	1.591.312	1.737.360
Nykredit, kontantlån, 2,1432 %	3	3.237.938	3.581.620
Nykredit, kontantlån, 2,1432 %	4	2.204.657	2.438.664
Nykredit, kontantlån, 2,6776 % (altan)	5	2.971.979	3.048.197
Nykredit, kontantlån, 2,6776 %	6	1.947.603	1.997.550
Nykredit, kontantlån, 2,3548 %	7	3.748.245	3.846.512
Amortisering		-633.451	-671.871
		45.639.283	46.549.032
Heraf kortfristede gældsforpligtelser		938.641	909.752
Langfristede gældsforpligtelser		44.700.642	45.639.280
Restgæld efter 5 år		41.191.076	42.254.629
Realkreditlån til kursværdi		49.183.128	50.311.269
1) Afdragsfrit indtil 11. december 2042. Rentetilpasses 1. januar 2023. Restløbetid 23 år.			
2) Kontantlån med rentestøtte. Rentestøtten udgør 64,03%. Restløbetid 9 1/2 år.			
3) Kontantlån med rentestøtte. Rentestøtten udgør 40,51%. Restløbetid 8 1/2 år.			
4) Kontantlån med rentestøtte. Rentestøtten udgør 31,17%. Restløbetid 8 1/2 år.			
5) Kontantlån. Restløbetid 26 1/2 år.			
6) Kontantlån. Restløbetid 26 1/2 år.			
7) Kontantlån. Restløbetid 27 1/4 år.			
Ejendommen er byfornyset. Der er følgende lån i ejendommen, som afvikles med offentlig støtte:			
Nykredit, kontant indekslån		12.118.185	12.633.729
Nykredit, kontant indekslån		8.248.453	8.590.601
Nykredit, kontant indekslån		884.543	921.367
Nykredit, kontant indekslån		5.476.010	5.696.489
Nykredit, kontant indekslån		863.553	897.184
Nykredit, kontant indekslån		578.732	600.687
		28.169.476	29.340.057

NOTER

	2019	2018
20 LEVERANDØRER AF TJENESTEYDELSER		
Steffen J. Poulsen	16.115	16.285
Hensat revision	40.500	42.500
Focus2.dk	0	3.750
Andersen og Hedegaard	0	13.109
	56.615	75.644
21 ANDEN GÆLD		
Moms	153.646	133.308
Restancekonto	49.287	33.312
	202.933	166.620
22 HENSAT INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE		
Saldo 1. januar	163.660	152.140
Årets henlæggelse	11.520	11.520
	175.180	163.660

NOTER

23 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 10. februar 2005. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 5 lejligheder og et erhvervslejemål siden stiftelsen, og foreningen udlejer fortsat 3 lejligheder og 9 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

24 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 46.272.934 er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 130.271.836.

Til sikkerhed for støttede indekserede kontantlån, restgæld kr. 28.169.476, er tinglyst hæftelser kr. 41.162.000, der rykker for enhver rettighed, der lyses.

25 ØVRIGE NOTER

Vaskeriregnskab

	2019	2018
Årets opkrævninger, jf. note 2	33.765	25.545
Leasing og vaskekort, jf. note 5	-11.373	-10.970
Reparationer, jf. note 6	0	-2.671
	22.392	11.904

Internetregnskab

Årets opkrævninger, jf. note 2	47.761	42.360
Årets udgifter, jf. note 5	-46.843	-59.949
	918	-17.589

NOTER

26 NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Viktoria 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:

	Antal	Fordelings-areal (kvm)
Andelsboliger	37	3.280
Erhvervsandel	1	233
	38	3.513
Boliglejemål	3	256
Erhvervslejemål	9	1.424
	50	5.193

Beregnete nøgletal for foreningen

	Kr.	Pr. kvm andel	Pr. kvm total
Offentlig ejendomsvurdering (+altanprojekt)	130.271.836	37.083	25.086
Anskaffelsessum (kostpris)	57.747.318	16.438	11.120
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	42.971.275	12.232	8.275
Foreslået andelsværdi	73.778.234	21.001	

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

Vedligeholdelsesomkostninger	14
Øvrige omkostninger	35
Finansielle poster, netto	29
Afdrag	22
I alt (afrundet)	100

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter **54%**

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

		31.12.19	31.12.18	31.12.17
	Antal	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1 Andelsboliger	37	3.280	3.280	3.280
B2 Erhvervsandele	1	233	233	233
B3 Boliglejemål	3	256	256	256
B4 Erhvervslejemål	9	1.424	1.424	1424
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager mv.)	0	0	0	0
B6 I alt	50	5.193	5.193	5.193

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
Hvilket fordelingsstal benyttes ved C1 opgørelse af andelsværdien			x	
Hvilket fordelingsstal benyttes ved C2 opgørelse af boligafgiften		x		
Hvis andet, beskrives C3 fordelingsnøglen her				IR
				År
D1 Foreningens stiftelsesår				2005
D2 Ejendommens opførelsesår:				1859
			Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen				x

E2 Foreningens medlemmer hæfter alene 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 ²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		130.271.836	25.086
		Anvendt værdi pr 31.12.19 kr.	kr. pr. m ²
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver		8.079.059	1.556
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi		6,20%	
		Ja	Nej
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
			kr. pr. m²
H1 Boligafgift	183.200	x12	/3.513
H2 Erhvervslejeindtægter	140.634	x12	/3.513
H3 Boliglejeindtægter	13.908	x12	/3.513
		2019	2018
		kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
J Årets resultat pr andels-m ² de sidste tre år		318,50	254,41
			kr. pr. m ²
K1 Andelsværdi			21.001
K2 Gæld - omsætningsaktiver			12.232
K3 Teknisk andelsværdi			33.234

LOVKRÆVEDE NØGLEOPLYSNINGER

	2019	2018	2017
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	27	24	20
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	46	88	193
M3 Vedligeholdelse i alt, afrundet	73	112	213

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) 64%

	2019	2018	2017
	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²	kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	270	264	258

BEREGNING AF ANDELSVÆRDI

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, offentlig vurdering

Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		85.401.138
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	45.639.283	
Prioritetsgæld, kursværdi	49.183.128	-3.543.845
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse og værdiudsving		-8.079.059
		73.778.234

Ejendommen er indregnet til ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018

Værdi pr. indskudt andelskrone	$\frac{73.778.234}{1.756.500}$	42,00
Bestyrelsen foreslår en andelskrone til		42,00
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning, vedtaget på generalforsamlingen den 30. april 2019		42,00

VÆRDI ANDELSBEVISER

Andelskronen udgør kr.

42,0

Nr.	Adresse	Fordelings- tal	Nom. andelsbevis	Værdi andelsbevis
2	Viktoriagade 22, 1. th	99	49.500	2.079.000
3	Viktoriagade 22, 1. tv	123	61.500	2.583.000
4	Viktoriagade 22 , 2. th	99	49.500	2.079.000
5	Viktoriagade 22, 2. tv	123	61.500	2.583.000
6	Viktoriagade 22, 3. th	99	49.500	2.079.000
8	Viktoriagade 22, 4. th	67	33.500	1.407.000
9	Viktoriagade 22, 4. tv	101	50.500	2.121.000
13	Istedgade 34, 1. tv	100	50.000	2.100.000
14	Istedgade 34, 1. th	63	31.500	1.323.000
15	Istedgade 34, 2. tv	100	50.000	2.100.000
16	Istedgade 34, 2. th	63	31.500	1.323.000
17	Istedgade 34, 3. tv	100	50.000	2.100.000
18	Istedgade 34, 3. th	63	31.500	1.323.000
19	Istedgade 34, 4. tv	87	43.500	1.827.000
21	Istedgade 36, 1.tv	104	52.000	2.184.000
22	Istedgade 36, 1. th	98	49.000	2.058.000
23	Istedgade 36, 2. tv	104	52.000	2.184.000
24	Istedgade 36, 2. th	98	49.000	2.058.000
25	Istedgade 36, 3. tv	104	52.000	2.184.000
26	Istedgade 36, 3. th	98	49.000	2.058.000
27	Istedgade 36, 4. tv	85	42.500	1.785.000
28	Istedgade 36, 4. th	77	38.500	1.617.000
30	Istedgade 38 st. th.	233	116.500	4.893.000
33	Istedgade 38, 1.th	102	51.000	2.142.000
34	Istedgade 38, 2. tv	62	31.000	1.302.000
35	Istedgade 38, 2.th	102	51.000	2.142.000
36	Istedgade 38 3. tv.	62	31.000	1.302.000
37	Istedgade 38, 3. th	102	51.000	2.142.000
38	Istedgade 38, 4. tv	67	33.500	1.407.000
39	Istedgade 38, 4. th	86	43.000	1.806.000
43	Gasværksvej 23, 1. tv	58	29.000	1.218.000
44	Gasværksvej 23 , 1.th	111	55.500	2.331.000
45	Gasværksvej 23, 2.tv	58	29.000	1.218.000
46	Gasværksvej 23, 2.th	111	55.500	2.331.000
47	Gasværksvej 23, 3. tv	58	29.000	1.218.000
48	Gasværksvej 23, 3.th	111	55.500	2.331.000
49	Gasværksvej 23, 4.tv	49	24.500	1.029.000
50	Gasværksvej 23, 4.th	86	43.000	1.806.000
		3.513	1.756.500	

BUDGETSAMMENLIGNING 2019 / BUDGET 2020

	Budget 2019 (ej revideret)	Regnskab 2019	Budget 2020 (ej revideret)
Boligafgifter	2.155.000	2.176.847	2.198.000
Stigning 2% pr. 1/7	21.500	0	0
Altan	176.870	176.870	176.870
Lejeindtægter, beboelse	166.000	166.906	167.000
Lejeindtægter, erhverv	1.632.808	1.692.079	1.700.000
Andre indtægter (vaskeriindtægter og internet)	67.520	81.526	80.000
Samlede indtægter	4.219.698	4.294.228	4.321.870
Ejendomsskat	600.500	551.840	632.000
Forsikringer og abonnementer	83.000	84.009	85.000
Renovation	151.000	150.385	160.000
EI	70.000	58.177	70.000
Renhold fortove	25.000	32.447	17.300
Rottebekæmpelse	3.500	3.346	3.600
Renholdelse / viceværter	190.000	186.835	190.000
Renhold i øvrigt	5.000	0	5.000
Teknisk rådgiver	15.000	0	15.000
Graffiti	12.500	8.133	10.000
Leasing vaskeri	15.000	11.373	12.000
Falck	12.000	12.035	12.000
HH Ventilation ApS	7.500	7.500	7.500
Øvrige abonnementer	5.500	0	5.500
Internet	46.080	46.843	47.000
ABF kontingent	8.000	7.724	8.000
Vedligeholdelse løbende	200.000	137.644	250.000
Vedligeholdelse genopretning, renovering	450.000	239.500	450.000
Gårdlaug	95.000	89.814	90.000
Henlæggelse indvendig vedligeholdelse	12.000	11.520	12.000
Ejendomsudgifter	2.006.580	1.639.125	2.081.900
Administration	110.000	109.341	110.000
Bestyrelsesudgifter (telefon og kontorholdsgodtgørelse)	26.000	26.850	27.000
Revisor	39.000	35.884	39.000
Varmeregnskabshonorar og leje varmemålere	30.000	28.133	30.000
Ejendommens andel i varmeudgifter	3.000	0	3.000
Vandregnskab	6.000	4.985	6.000
Generalforsamlinger og bestyrelsesmøder	10.000	17.103	15.000
Økonomisk rådgivning og andre administrationsudgifter	10.000	5.250	10.000
Kontorartikler og porto	5.000	0	5.000
Diverse foreningsudgifter	7.000	325	5.000
Kurser	5.000	0	5.000
Gebyrer	7.500	4.076	7.500
Annoncer	1.000	0	1.000
Foreningsudgifter	259.500	231.947	263.500
SAMLEDE UDGIFTER	2.266.080	1.871.072	2.345.400
Resultat før renter m.v.	1.953.618	2.423.156	1.976.470
Renter gældsbev.	4.000	0	4.000
Byfornyelsesstøtte	90.000	85.614	90.000
Renteudgifter prioritetslån	-1.371.500	-1.371.501	-1.371.500
Resultat før skat	676.118	1.146.372	698.970
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	676.118	1.146.372	698.970
Forslag til resultatdisponering			
Overført til Grundejernes Investeringsfond § 18	50.000	-88.144	128.000
Overført til Grundejernes Investeringsfond § 18 b	125.000	138.207	140.000
Afdrag på prioritetsgæld	910.000	948.169	977.000
Amortisering kurstab prioritetsgæld	0	-38.420	-38.420
Kursavance, gældsbev.	35.492	0	0
Afdrag gældsbev.	-177.459	-60.339	0
Overført restandel af årets resultat	-266.915	219.432	-406.646
Disponeret i alt	676.118	1.118.905	799.934

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.”

Frode Benedikt Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-279272140421

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-10-02 11:29:09Z

NEM ID 

Rhea Bains Dauerhøj Dahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-709186498073

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-10-02 11:45:11Z

NEM ID 

Frank Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-268359196992

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-10-02 11:50:45Z

NEM ID 

Betinna Agnete Roed

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-928539864559

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-10-02 12:47:28Z

NEM ID 

Eva Mulvad Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-867713879521

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-10-04 16:13:56Z

NEM ID 

Kasper Enok Jessing

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Viktoria

Serienummer: PID:9208-2002-2-538168726142

IP: 193.106.xxx.xxx

2020-10-05 07:43:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PWW01-2QFEW-JPPCX-8YUEE-JU1U2-6LE82

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>