

A/B Jæger

c/o Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby
CVR-nr. 18 19 05 91

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.08.20

Patrick Jan Kuklinski
Dirigent



Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 35

Andelsboligforeningen

A/B Jæger
c/o Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Hjemsted: Valby
CVR-nr.: 18 19 05 91
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Kim Boesen
Randa Sebelin
Thorsten Pedersen
Carsten Ahlstrøm
Anne Louise Houmann
Hanne Simonsen
Marc Cedenius
Ilan Scheftelowitz
Johan Jacobsen
Thor Gosbjørn
Marie Bille

Administrator

Cobblestone A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for A/B Jæger.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 8. juli 2020

Bestyrelse

Kim Boesen
Formand

Randa Sebelin

Thorsten Pedersen

Carsten Ahlstrøm

Anne Louise Houmann

Hanne Simonsen

Marc Cedenius

Ilan Scheftelowitz

Johan Jacobsen

Thor Gosbjørn

Marie Bille

Administrator

Cobblestone A/S

Vedtaget på generalforsamling den

Dirigent

Til medlemmerne i A/B Jæger**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Jæger for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens 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 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 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 opmærk-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

som 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.

Søborg, den 8. juli 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard
Statsaut. revisor

Note	2019 DKK	Ikke revideret budget	2018 DKK
		2019 DKK	
	18.310.343	18.320.000	18.371.458
1 Boligafgifter, beboelse	431.191	460.500	308.652
2 Lejeindtægter, beboelse	4.880.457	4.537.000	4.533.743
3 Lejeindtægter, erhverv	382.852	384.000	380.863
4 Andre lejeindtægter	81.221	-20.000	56.697
5 Vaskeri og badeanstalt	17.533	85.000	110.272
Modtagne tilskud	1.825.192	1.563.600	1.651.777
5 Andre indtægter			
Indtægter i alt	25.928.789	25.330.100	25.413.462
6 Vedligeholdelse, løbende	-3.647.100	-7.233.000	-881.617
7 Indvendig vedligeholdelse for lejere	-811.458	-20.000	50.027
8 Ejendomsskat og forsikringer	-2.079.004	-2.070.000	-2.110.149
9 Forbrugsafgifter	-1.139.096	-1.179.500	-1.144.621
10 Renholdelse	-2.124.862	-2.076.000	-1.945.506
11 Øvrige ejendomsomkostninger	-411.681	-427.500	-452.441
12 Administrationsomkostninger	-2.637.312	-3.468.000	-2.322.004
13 Øvrige foreningsomkostninger	-830.593	-350.500	-239.541
Omkostninger i alt	-13.681.106	-16.824.500	-9.045.852
Resultat før af- og nedskrivninger	12.247.683	8.505.600	16.367.610
Af- og nedskrivninger	-28.331	-130.000	-118.993
Resultat før finansielle poster	12.219.352	8.375.600	16.248.617
14 Finansielle indtægter	31.521	0	32.676
15 Finansielle omkostninger	-13.057.425	-6.500.000	-6.284.623
Finansielle poster i alt	-13.025.904	-6.500.000	-6.251.947
Resultat før skat	-806.552	1.875.600	9.996.670
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	-806.552	1.875.600	9.996.670

	2019 DKK	Ikke revideret budget 2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	--	-------------

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	43.374.131	0	30.435.690
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	5.629.197	0	6.045.946
Overført restandel af årets resultat	-49.809.880	1.875.600	-26.484.966
I alt	-806.552	1.875.600	9.996.670

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
16	Ejendom	798.550.000	766.000.000
17	Driftsmateriel og inventar	53.208	73.774
	Igangværende byggesager	2.046.980	164.965
Materielle anlægsaktiver i alt		800.650.188	766.238.739
	Midlertidigt ejede lejligheder	4.882.494	3.853.231
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.882.494	3.853.231
Anlægsaktiver i alt		805.532.682	770.091.970
	Tilgodehavende hos beboere	112.104	185.823
	Indestående, Grundejernes Investeringsfond §18b	1.386.683	525.628
18	Andre tilgodehavender	1.157.216	1.151.787
	Tilkøbt altan foreningen	0	170.088
	Periodeafgrænsningsposter	35.097	36.768
Tilgodehavender i alt		2.691.100	2.070.094
19	Likvide beholdninger	36.589.345	35.575.405
Omsætningsaktiver i alt		39.280.445	37.645.499
Aktiver i alt		844.813.127	807.737.469

		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Indskudskapital	245.214.421	245.214.421
	Reserve for opskrivninger	354.267.733	321.709.969
	Overført resultat	-235.491.714	-191.311.031
	Egenkapital før andre reserver	363.990.440	375.613.359
	Reserveret til vedligeholdelse / værdiregulering af ejendommen	165.645.842	122.271.711
	Andre reserver i alt	165.645.842	122.271.711
	Egenkapital i alt	529.636.282	497.885.070
20	Gæld til realkreditinstitutter	276.403.505	275.565.045
21	Modtagne forudbetalinger og deposita	1.997.078	1.924.902
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	278.400.583	277.489.947
20	Gæld til realkreditinstitutter	6.953.383	6.208.709
21	Modtagne forudbetalinger og deposita	20.970	23.484
	Indbetalinger altansag	20.848.781	21.268.656
22	Grundejernes Investeringsfond §18b	1.386.683	525.628
23	Anden gæld	3.324.024	3.149.328
24	Periodeafgrænsningsposter	4.242.421	1.186.647
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	36.776.262	32.362.452
	Gældsforpligtelser i alt	315.176.845	309.852.399
	Passiver i alt	844.813.127	807.737.469
25	Eventualaktiver		
26	Eventualforpligtelser		
27	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
28	Beregning af andelsværdi		
29	Ikke revideret driftsbudget 2020		
30	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Reserveret til vedlige- holdelse / værdi- regulering af ejen- dommen	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	244.194.421	302.111.542	-171.401.233	91.836.021	466.740.751
Årets indskud nye andelshavere	1.020.000	0	0	0	1.020.000
Regulering opskrivning ejendom	0	19.598.427	0	0	19.598.427
Merværdi solgte andele	0	0	529.218	0	529.218
Afdrag på prioritetsgæld	0	0	6.045.946	0	6.045.946
Årets resultat	0	0	-26.484.962	30.435.690	3.950.728
Saldo pr. 31.12.18	245.214.421	321.709.969	-191.311.031	122.271.711	497.885.070
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	245.214.421	321.709.969	-191.311.031	122.271.711	497.885.070
Regulering opskrivning ejendom	0	32.557.764	0	0	32.557.764
Afdrag på prioritetsgæld	0	0	5.629.197	0	5.629.197
Årets resultat	0	0	-49.809.880	43.374.131	-6.435.749
Saldo pr. 31.12.19	245.214.421	354.267.733	-235.491.714	165.645.842	529.636.282

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK

1. Lejeindtægter, beboelse

Lejeindtægter, beboelse	381.434	420.000	248.448
Opkrævning vedr. indvendig vedligeholdelse	18.675	19.000	18.675
Opkrævning vedr. udvendig vedligeholdelse §18	29.465	30.000	29.050
Opkrævning vedr. udvendig vedligeholdelse §18b	26.560	26.500	26.145
Tomgang vedr. leje, beboelse	-24.943	-35.000	-13.666
I alt	431.191	460.500	308.652

2. Lejeindtægter, erhverv

Lejeindtægter, erhverv	4.940.845	4.550.000	4.536.333
Lejereduktion erhverv	-67.034	-30.000	-21.922
Skatter og afgifter	6.646	17.000	19.332
I alt	4.880.457	4.537.000	4.533.743

3. Andre lejeindtægter

Kælderleje	382.852	384.000	380.863
I alt	382.852	384.000	380.863

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK

4. Vaskeri og badeanstalt

Indtægter, vaskeri	523.437	500.000	572.510
Indtægter, badeanstalt	61.044	55.000	64.312
Udgifter, vaskeri	-334.363	-360.000	-369.314
Udgifter, badeanstalt	-168.897	-215.000	-210.811
I alt	81.221	-20.000	56.697

5. Andre indtægter

Dørtelefon og trappelys	290.153	290.000	290.235
Internet og telefonabonnement	437.970	438.000	434.770
Ventelistegebyrer	103.700	100.000	122.600
Gebyrer ved salg af andele	72.000	60.000	57.000
Forbrugs- og ejendomsregnskab	401.532	398.000	372.306
Skilt & lysarmatur	75.840	76.000	72.660
Omdeling	44.649	45.000	44.617
Fremlejeafgift	7.500	13.000	12.875
Etableringsudgifter	33.600	33.600	33.600
Øvrige indtægter, ejendom	20.609	20.000	18.177
Indgået på tidligere afskrevne tilgodehavender	227.000	0	60.000
Afståelsesbeløb af lejekontrakt	110.639	90.000	132.937
I alt	1.825.192	1.563.600	1.651.777

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK
6. Vedligeholdelse, løbende			
Glarmester	0	0	2.685
Dørtelefonanlæg	613.163	0	0
Småanskaffelser	58.449	0	63.831
Tømrer	7.914	0	17.382
Blikkenslager og VVS	83.522	0	61.265
Varmeanlæg	405.108	0	140.510
Elektriker	66.901	0	76.787
Faldstammer og kloak	526.324	0	129.777
Have- og gårdanlæg	80.935	0	30.027
Drift af maskiner	1.268	0	2.354
Låseservice	31.771	0	22.838
Vandmåler	842.614	0	3.042
Reparation af erhverv og boliger	387.469	0	145.645
Container	5.490	0	2.532
Trapperenovering	311.363	0	0
Ndr.Fasanvej 138 vedligeholdelse	53.059	0	28.211
Andre vedligeholdelsesomkostninger	159.710	0	0
Vedligeholdelse lejer/bolig GI	0	0	45.237
Selvrisiko på forsikringer	0	0	23.082
Bildrift- og vedligeholdelse	12.040	0	11.412
Etablering af erhvervsarealer	0	0	75.000
Budgetteret løbende vedligeholdelse		7.233.000	
I alt	3.647.100	7.233.000	881.617

	2019 DKK	Ikke revideret budget 2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	--	-------------

7. Indvendig vedligeholdelse for lejere

Grundejernes Investeringsfond §18/§18b	792.783	0	-68.702
Indvendig vedligeholdelse, hensættelse	18.675	20.000	18.675
I alt	811.458	20.000	-50.027

8. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	1.388.092	1.390.000	1.332.758
Forsikringer	690.912	680.000	777.391
I alt	2.079.004	2.070.000	2.110.149

9. Forbrugsafgifter

Elforbrug fællesarealer	110.942	135.000	128.749
Vand og varme	27.927	35.000	34.119
Renovation m.v.	1.000.227	1.009.500	981.753
I alt	1.139.096	1.179.500	1.144.621

	2019 DKK	Ikke revideret budget 2019 DKK	2018 DKK
10. Renholdelse			
Løn til ansatte viceværter og håndværkere	788.057	800.000	802.157
ATP og andre omkostninger til social sikring	24.402	28.500	18.866
Pension	99.279	120.000	59.669
Uddannelse og kurser	0	20.000	15.600
Telefon, vicevært	5.428	10.000	5.432
Arbejdstøj	4.672	25.000	8.493
Gaver til personale	9.576	7.000	5.700
Andre personaleomkostninger	188	0	0
Løn til vicevært m.v. i alt	931.602	1.010.500	915.917
Ejendomsinspektør	124.934	125.000	211.154
Rengøringsartikler m.v.	11.830	50.000	37.248
Trappevask og rengøring	528.559	531.000	402.861
Skadedyrsbekæmpelse	34.261	0	21.360
Gårdlaug	349.247	350.000	349.247
Bortkørsel af affald	0	2.000	1.650
Snerydning	0	7.500	6.069
Hovedrengøring	144.429	0	0
Renholdelse i alt	1.193.260	1.065.500	1.029.589
I alt	2.124.862	2.076.000	1.945.506
11. Øvrige ejendomsomkostninger			
Telefon og internet	398.286	400.000	398.123
Abonnementer	1.556	27.500	25.781
Øvrige ejendomsomkostninger	11.839	0	28.537
I alt	411.681	427.500	452.441

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK

12. Administrationsomkostninger

Telefon og internet	1.629	5.000	2.162
Kontorartikler, porto mv.	65.200	90.000	74.752
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	43.227	30.000	27.153
Småanskaffelser og vedligeholdelse	1.907	15.000	12.547
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	10.668	35.000	14.787
Administrationshonorar	873.273	908.000	849.616
Revision og regnskabsmæssig assistance	97.900	92.000	87.000
Advokathonorar	419.212	550.000	448.589
Advokathonorar, Karl Poulsen retssagen	1.025.058	1.500.000	584.328
Bankgebyr og andre gebyrer	50.822	52.000	46.985
Administrationshonorar, øvrige	36.028	180.000	170.330
Repræsentation	518	6.000	3.634
Drift EDB	11.870	5.000	121
I alt	2.637.312	3.468.000	2.322.004

13. Øvrige foreningsomkostninger

Rådgiverhonorar	271.727	50.000	5.184
Valuarvurdering	63.794	60.000	33.912
Teknisk rådgivning	247.913	0	14.410
Køb af afståelsesret erhvervslejekontrakt	142.500	142.500	100.000
Tab debitorer, konstateret	7.309	3.000	1.133
Udgifter ved salg af lejligheder	0	20.000	11.152
Bestyrelsesgodtgørelse	97.350	75.000	73.750
I alt	830.593	350.500	239.541

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK

14. Finansielle indtægter

Renter GI	0	0	81
Renter, øvrige tilgodehavender	31.521	0	32.595
I alt	31.521	0	32.676

15. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	5.949.885	6.500.000	6.206.589
Renter, kreditorer	0	0	979
Renteomkostninger i øvrigt	0	0	30.406
Realiseret kurstab, gæld til kreditinstitutter	7.045.243	0	39.989
Låneomkostninger	62.297	0	6.660
I alt	13.057.425	6.500.000	6.284.623

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
16. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01.19	448.692.626	448.692.626
Kostpris pr. 31.12.19	448.692.626	448.692.626
Opskrivninger pr. 01.01.19	321.709.970	302.111.543
Opskrivninger i året	32.557.764	19.598.427
Opskrivninger pr. 31.12.19	354.267.734	321.709.970
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-4.402.596	-4.304.169
Afskrivninger i året	-7.764	-98.427
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-4.410.360	-4.402.596
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	798.550.000	766.000.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2018 udgør	441.950.000	441.950.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af d. 16. marts 2020 af ejendomsmægler og valuar Kenneth Engberg fra Danbolig Erhverv.

Valuarvurderingen anvender en DCF model til at opgøre dagsværdien, og er baseret på en diskonteringsrate på 5,55 % i budgetperioden og et realafkastkrav på 3,55% efter udløbet af budgetperioden.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

17. Driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.01.19	205.666	205.666
Kostpris pr. 31.12.19	205.666	205.666
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-131.892	-111.325
Afskrivninger i året	-20.566	-20.567
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-152.458	-131.892
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	53.208	73.774

18. Andre tilgodehavender

A/B Victoria - Vand- og varmeregnskab	0	18.157
Frigivelsesbeløb GI § 18b	84.919	32.474
Andre tilgodehavender	542.699	554.713
Udlån overført fra A/B Jægers Finansieringsselskab A/S	505.810	524.337
Udlæg, flytteopgørelse	19.006	22.106
Forsikringssager, igangværende	4.782	0
I alt	1.157.216	1.151.787

19. Likvide beholdninger

	Indestående 31.12.19	Indestående 31.12.18
Beløb i DKK		
Driftskonto, 6482 0002 716 623	17.661.705	14.250.541
Jyske Bank, altansag	18.923.847	21.307.168
Jyske Bank, 6482 0002 721 112	3.793	17.696
I alt	36.589.345	35.575.405

20. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.19	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.19	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.18
Jyske RK lån nr. 0040-688-990, kontantlån, 1,00%	2.105.000	13,50	128.053	1.962.633	1.912.888	2.040.942
Jyske RK lån nr. 0039-846-280, kontantlån, 2,00%	179.259.000		2.220.146	0	0	169.557.353
Jyske RK lån nr. 0038-904-204, rentetilpasningslån, 1,00%	38.951.000		388.897	0	0	32.801.459
Jyske RK lån nr. 0039-314-369, rentetilpasningslån, 1,00%	19.344.000	25,00	0	20.486.892	19.344.000	19.344.000
Jyske RK lån nr. 0041-060-436, kontantlån, 1,50%	172.252.000		2.292.744	0	0	0
Jyske RK lån nr. 0040-944-144, kontantlån, 2,00%	32.468.000		599.357	0	0	0
Jyske RK lån nr. 0039-314-301, rentetilpasningslån, 1,00%	19.342.000		0	0	0	19.342.000
Jyske RK lån nr. 0039-314-327, rentetilpasningslån, 1,00%	19.343.000	25,00	0	20.069.484	19.343.000	19.343.000
Jyske RK lån nr. 0039-314-398, rentetilpasningslån, 1,00%	19.345.000	25,00	0	21.308.994	19.345.000	19.345.000
Jyske RK lån nr. 0041-312-883, kontantlån, 0,50%	223.412.000	30,00	0	215.623.325	223.412.000	0
Gæld til realkreditinstitutter i alt			5.629.197	279.451.328	283.356.888	281.773.754

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.19	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	283.356.888	6.953.383	276.403.505	249.618.115
I alt	283.356.888	6.953.383	276.403.505	249.618.115

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indeksslån for opr. i alt kr. 106.871.000 til Jyske Realkredit med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien andrager pr. 31. december 2019 kr. 119.500.238. Lånene udløber i år 2039-2042. Lånene indgår ikke i opgørelsen af andelsværdien.

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

21. Modtagne forudbetalinger og deposita

Forudbetalt husleje fra lejere	20.970	23.484
--------------------------------	--------	--------

Modtagne deposita fra lejere	1.997.078	1.924.902
------------------------------	-----------	-----------

22. Grundejernes Investeringsfond §18b

Grundejernes Investeringsfond §18b	1.386.683	525.628
------------------------------------	-----------	---------

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

23. Anden gæld

Sidste års varmeregnskab	352.148	359.969
Sidste års vandregnskab	226.229	176.515
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	34.662	32.744
ATP og andre sociale ydelser	3.408	3.408
Pensionsbidrag	21.676	0
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	92.575	92.438
Moms og afgifter	249.041	531.516
Andelsoverdragelse m.v.	192.065	644.494
A/B Victoria - Vand- og varmeregnskab	1.219	0
Skyldige omkostninger	1.943.285	1.111.027
Mellemregning administrator	16.684	8.000
Indvendig vedligeholdelse, § 22	191.032	189.217
I alt	3.324.024	3.149.328

24. Periodeafgrænsningsposter

Periodiseret leje-/boligafgift, indbetaling fra indflyttere og fraflyttere	4.242.421	1.186.647
I alt	4.242.421	1.186.647

25. Eventualaktiver

Foreningen har optaget realkreditlån hvor den samlede nominelle restgæld udgør t.DKK 283.357.

Kursværdien af den samlede prioritetsgæld udgør t.DKK 279.451.

Forskellen på t.DKK 3.906 anses som en eventualaktiv, som korrigeres ved beregningen af andelskronen.

26. Eventualforpligtelser

Prioritetsgæld

Foreningen har endvidere tinglyst indekslån med hovedstol t.DKK 106.871 med fuld offentlig ydelsesstøtte. Indeks lånene har en restgæld på t.DKK 73.136.

Udskudt skat

I henhold til lov om ejendomsavancebeskatning påhviler der foreningen en udskudt skat hvis beløb ikke er opgjort, men er betydelig.

Den udskudte skat bliver aktuel ved salg af den sidste lejelejlighed til andelslejlighed, såfremt der i øvrigt ikke er erhvervsmæssige udlejningsindtægter til ikke-andelshavere.

Bestyrelsen vil, i overensstemmelse med foreningens vedtægter, fremover opretholde udlejning til ikke-andelshavere, hvorfor udskudt skat ikke er indregnet, da det betragtes som en eventualforpligtelse.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med dækning på t. DKK 2.500.

Andre eventualforpligtelser

Medlemmerne hæfter for foreningens forpligtelser med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital.

Hæftelsesforholdene er ligeledes oplyst i noten vedrørende nøgleoplysninger, feltnr. E1 og E2.

Siden 2008 har foreningen haft en retssag kørende med Karl Poulsen Murermester Greve A/S, som har stævnet foreningen for ubetalte regninger samt renter på ca. 40 mio. kr. Hidtil har retssagen handlet om hvorvidt det var det rette firma der sagsøgte foreningen og om sagen i det hele taget var forældet. I 2014 fik foreningen medhold i byretten, men i 2015 tabte foreningen ankesagen i landsretten, hvor sagen vil dreje sig om hvorvidt foreningen skal betale de ubetalte regninger. Sagen ved byretten er påbegyndt i 2017. Varigheden og udfaldet af denne retssag er endnu ukendt.

27. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve på nominelt t.DKK 30.000, der giver pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for kreditfaciliteter.

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for gæld med realkreditforeningen Jyske Realkredit.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

28. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes §15:

	31.12.19 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	363.990.440
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	283.356.888
Prioritetsgæld, kursværdi	-279.451.328
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven, i alt	3.905.560
Samlet andelsværdi	367.896.000
De samlede kvadratmeter på andelsboliger udgør i alt	30.658
Værdi pr. kvadratmeter	12.000
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 30. april 2019)	12.000

29. Ikke revideret driftsbudget 2020

	Budget 2019	Resultat 2019	Budget 2020
Indtægter			
Boligafgifter, beboelse	18.320.000	18.310.343	18.260.000
Lejeindtægter, beboelse	460.500	431.191	430.000
Lejeindtægter, erhverv	4.537.000	4.880.457	5.035.800
Andre lejeindtægter	384.000	382.852	384.000
Vaskeri og badeanstalt	-20.000	81.221	84.000
Modtagne tilskud	85.000	17.533	17.533
Andre indtægter	1.563.600	1.825.192	1.543.200
Indtægter i alt	25.330.100	25.928.789	25.754.533
Omkostninger			
Vedligeholdelse, løbende	-7.233.000	-3.647.100	-1.280.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	-12.622.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-20.000	-811.458	-20.000
Ejendomsskat og forsikringer	-2.070.000	-2.079.004	-2.101.940
Forbrugsafgifter	-1.179.500	-1.139.096	-1.220.000
Renholdelse	-2.076.000	-2.124.862	-2.096.000
Øvrige ejendomsomkostninger	-427.500	-411.681	-578.500
Administrationsomkostninger	-3.468.000	-2.637.312	-4.179.696
Øvrige foreningsomkostninger	-350.500	-830.593	-440.000
Afskrivninger	-130.000	-28.331	-21.000
Omkostninger i alt	-16.954.500	-13.709.437	-24.559.136
Resultat før finansielle poster	8.375.600	12.219.352	1.195.397
Finansielle indtægter	0	31.521	0
Finansielle omkostninger	-6.500.000	-13.057.425	-3.400.000
Finansielle poster netto	-6.500.000	-13.025.904	-3.400.000
Resultat før skat	1.875.600	-806.552	-2.204.603
Skat af årets resultat	0	0	0
Årets resultat	1.875.600	-806.552	-2.204.603
<i>Årets resultat fordeles således:</i>			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	0	0	0
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	5.400.000	5.629.197	7.000.000
Overført restandel af årets resultat	-3.524.401	-6.435.749	-9.204.603
I alt	1.875.600	-806.552	-2.204.603

30. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

	Antal	BBR-areal, kvm	
		31.12.19	31.12.18
B1 Andelsboliger	447	30.658	30.658
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	5	424	415
B4 Erhvervslejemål	48	3.616	4.500
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	500	34.698	35.573

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Der har været sammenlægning og udvidelser over en længere periode, hvorfor foreningens opgjorte areal er lagt til grund for opgørelse af andelsværdien og boligafgiften - Foreningen arbejder på at få korrigeret BBR oplysningerne.

D1 Foreningens stiftelsesår:
1994

D2 Ejendommens opførelsesår:
1888-1921

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

30. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		DKK pr. kvm			
		31.12.19	31.12.18		
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Valuarvurdering				
				31.12.19	31.12.18
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	798.550.000	766.000.000	23.014	21.533
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	165.645.842	122.271.711	4.774	3.437
				31.12.19	31.12.18
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendoms- værdi			21	16
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi): Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gælds- forpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			61	60
				Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?				X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)?				X
		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2019	2018	2019	2018
	Indtægtsart:				
H1	Boligafgift	18.314.868	18.314.868	597	597
H2	Erhvervslejeindtægter	5.041.831	4.650.636	164	152
H3	Boliglejeindtægter	429.062	417.816	14	14

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm	
	31.12.19	31.12.18

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance-
dagen (B1 + B2):

K1	Andelsværdi	12.000	12.000
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	8.999	8.879
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	20.999	20.879

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2019	2018	2017

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal
på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	-26	326	221
R	Årets afdrag	184	197	194

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2019	2018	2017

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på
balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	128	21	36
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	2	19
M3	Vedligeholdelse i alt	128	23	55

30. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	14.415	12.737
Valuarvurdering	26.047	23.014
Anskaffelsesværdi (kostpris)	14.635	12.931
Foreslået andelskroneværdi	12.000	10.603
Reserver uden for andelskroneværdi	5.403	4.774
		DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:		
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter		597
Beboelseslejeindtægt i gennemsnit pr. beboelses-kvadratmeter		1.017
Erhvervslejeindtægt pr. erhvervsleje-kvadratmeter		1.350
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	71%	72%

31. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Modtagne tilskud

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger (herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele).

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiell omkostning.

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 mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

BALANCEN

Ejendom

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Driftsmidler og inventar

Driftsmidler og inventar måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på driftsmidler og inventar tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år
Driftsmateriel og inventar	5-10

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Indeståender Grundejernes Investeringsfond (§18b) indregnes under tilgodehavender. Indeståendet vedrører indbetalte beløb vedrørende foreningens vedligeholdelsesforpligtelse overfor foreningens lejere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

31. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Forpligtelser vedrørende Grundejernes Investeringsfond §18b indregnes under gældsforpligtelser. Forpligtelsen opgøres på basis af foreningens vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende foreningens lejligheder. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som vedligeholdelsesudgift.

Det indregnede beløb svarer til den under aktiver indregnede post indestående Grundejernes Investeringsfond (§18b) med tillæg/fradrag af årets reguleringer baseret på grundlag for regnskabsskema til Grundejernes Investeringsfond, herunder reguleringer vedrørende frasolgte lejelejligheder mv.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne forudbetalinger og deposita omfatter indbetalte deposita og forudbetalt husleje fra lejere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Marc Cedenius

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-832196941708

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-07-30 12:37:58Z

NEM ID 

Carsten Sylvest Ahlstrøm

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-408585061646

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-07-30 15:06:15Z

NEM ID 

Johan Jacobsen

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-348850190635

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-07-30 16:54:55Z

NEM ID 

Thorsten Preben Lorentzen Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-435615255048

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-30 17:45:25Z

NEM ID 

Ilan David Scheftelowitz

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-880931682176

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-07-31 07:42:10Z

NEM ID 

Anne Louise Houmann

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-280029583257

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-07-31 18:19:50Z

NEM ID 

Marie Diemer Bille

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-558194381092

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-08-01 10:38:06Z

NEM ID 

Jan Nygaard

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:16669274

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-08-01 10:45:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IVAYL-3ESCK-OMIHW-QM5ZN-JUVEZ-C6CMT

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hanne Simonsen

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-275676442284

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-08-01 14:36:31Z

NEM ID 

Illian Thor Gosbjørn

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-070208994434

IP: 185.185.xxx.xxx

2020-08-02 04:04:37Z

NEM ID 

Randa Ruben Jaber Sebelin

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-710529545015

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-08-03 17:51:46Z

NEM ID 

Kim Rom Boesen

Bestyrelse

På vegne af: AB Jæger

Serienummer: PID:9208-2002-2-357130252694

IP: 85.24.xxx.xxx

2020-08-03 19:45:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IVAYL-3ESCK-OMIHW-QM5ZN-JUVEZ-C6CMT

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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