

Andelsboligforeningen Strandbo I

Strandboulevarden 8-18

København Ø

CVR-nr. 25984803

Årsrapport for 2025

26. regnskabsår

Administrator:

Sangea Advokatanpartsselskab

Dyregårdsvej 2

2740 Skovlunde

Tlf.: 70 22 01 22

Indholdsfortegnelse

	side
Oplysninger og påtegninger	
Foreningsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Administratørklæring	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Andelsværdiberegning	24
Anvendt regnskabspraksis	25

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Strandbo I

Beliggende

Strandboulevarden 8-18

København Ø

CVR-nr. 25984803

Matr. nr. 917,918,923 Østervold Kvarter , København

Bestyrelse

Sebastian Peronard, forperson

Steen Barkling

Cecilie Rosentoft

Mads-Frederik Klostergaard

Casper Clausen

Administrator

Sangea Advokatanpartsselskab

Dyregårdsvej 2

2740 Skovlunde

Tlf.: 70 22 01 22

Revision

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringager 4C, 2. th.

2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på foreningens generalforsamling, den / 2026

Dirigent:

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Andelsboligforeningen Strandbo I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2026

Bestyrelsen:

Sebastian Peronard, forperson

Steen Barkling

Cecilie Rosentoft

Mads-Frederik Klostergaard

Casper Clausen

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har på bestyrelses vegne indhentet valuarvurdering og har kontrolleret stamdata heri. Vi har gennemgået valuarvurderingen og kontrolleret at vurderingen opfylder de afvigelige krav til valuarvurderinger, der fremgår af bekendtgørelse om vurdering af ejendomme tilhørende andelsboligforeninger ved valuar.

København, den 21. april 2026

Administrator

Sangea Advokatanpartsselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Strandbo I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Strandbo I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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, andelsboligloven 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, at indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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. Fejlinformation 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 en 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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

Brøndby, den 21. april 2026

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 16567

Resultatopgørelse for 2025

		Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Indtægter, andelshavere	1	5.560.069	5.545.265	4.910.007
Lejeindtægter	2	140.426	160.000	157.279
Andre indtægter	3	0	0	6.459
Indtægter i alt		5.700.495	5.705.265	5.073.745
Omkostninger				
Ejendoms- og forbrugsomkostninger	4	1.292.589	1.303.790	1.295.756
Renholdelse og udenomsarealer	5	575.147	600.000	575.935
Vedligeholdelse, løbende	6	304.929	350.000	278.404
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	7	930.126	0	695.309
Administrations- og foreningsomkostninger	8	472.087	388.950	351.394
Indvendig vedligeholdelse for lejere	15	13.997	29.670	14.400
Afskrivninger inventar mv.	12	2.248	2.250	3.125
Omkostninger i alt		3.591.123	2.674.660	3.214.323
Resultat før finansielle poster		2.109.372	3.030.605	1.859.422
Finansielle indtægter	9	151	0	0
Finansielle omkostninger	10	1.810.525	1.777.730	2.103.315
Finansielle poster, netto		1.810.374	1.777.730	2.103.315
Resultat før skat		298.998	1.252.875	-243.893
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		298.998	1.252.875	-243.893
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejendom		0	0	0
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom		0	0	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital		298.998	1.252.875	-243.893
		298.998	1.252.875	-243.893
Likviditetresultat				
Årets resultat		298.998	1.252.875	-243.893
Betalte prioritetsafdrag		-1.470.744	-1.361.360	-1.348.401
Regnskabsmæssige afskrivninger på inventar		2.248	2.250	3.125
Likviditetresultat i alt		-1.169.498	-106.235	-1.589.169

Balance

pr. 31. december

	note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Ejendommen, Matr. nr. 917,918,923 Østervold Kvarter			
København	11	365.000.000	318.000.000
Fiberby	12	0	2.248
Materielle anlægsaktiver		<u>365.000.000</u>	<u>318.002.248</u>
Anlægsaktiver		<u>365.000.000</u>	<u>318.002.248</u>
Restancer, andelshavere		18.020	22.707
Mellemregning overdragelse af andele		0	54.500
Andre tilgodehavender	13	203.890	4.928.734
Periodeafgrænsningsposter		<u>183.152</u>	<u>187.378</u>
Tilgodehavender		<u>405.062</u>	<u>5.193.319</u>
Likvide beholdninger	14	<u>6.945.948</u>	<u>2.927.093</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.351.010</u>	<u>8.120.412</u>
Aktiver		<u><u>372.351.010</u></u>	<u><u>326.122.660</u></u>

Balance

pr. 31. december

	note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Andelsindskud		9.062.000	8.948.000
Reserve for opskrivning af ejendommen		285.289.503	238.382.259
Overført resultat m.v.		-14.553.454	-15.178.944
Egenkapital før andre reserver		<u>279.798.049</u>	<u>232.151.315</u>
Andre reserver			
(jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)			
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		14.600.000	11.600.000
Reserve for kurstab på prioritetsgæld		6.788.889	6.085.979
Andre reserver		<u>21.388.889</u>	<u>17.685.979</u>
Egenkapital		<u>301.186.938</u>	<u>249.837.294</u>
Indvendig vedligeholdelse for lejere	15	135.964	166.306
Hensatte forpligtelser		<u>135.964</u>	<u>166.306</u>
Prioritetsgæld	16	69.163.787	64.642.431
Langfristede gældsforpligtelser		<u>69.163.787</u>	<u>64.642.431</u>
Prioritetsgæld	16	1.515.142	1.374.454
Deposita og fast forudbetalt leje		20.577	30.685
Varmeregnskab	17	0	88.240
Vandregnskab	18	0	0
Forudbetalt boligafgift og leje		12.198	10.410
Mellemregning fraflytter		41.389	12.500
Mellemregning andelshavere		0	90.726
Mellemregning overdragelser af andele		35.900	9.602.040
Øvrig gæld	19	239.115	267.574
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.864.321</u>	<u>11.476.629</u>
Gældsforpligtelser		<u>71.028.108</u>	<u>76.119.060</u>
Passiver		<u>372.351.010</u>	<u>326.122.660</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	20		
Nøgleoplysninger	21		
Beregning af andelsværdi	22		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2025

	2025 kr.	2024 kr.
Andelsindskud		
Saldo pr. 1. januar	8.948.000	8.874.000
Tilgang nye andele	114.000	74.000
	<u>9.062.000</u>	<u>8.948.000</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	238.382.259	233.482.259
Årets opskrivning	46.907.244	4.900.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
	<u>285.289.503</u>	<u>238.382.259</u>
Overført resultat		
Overført resultat m.v., primo	-15.178.944	-12.194.201
Korrektion primo	-7.506	0
Salg af andele	3.040.956	1.037.799
Invendig vedligehold ved salg af andelsbolig	58.738	48.075
Ændring i kursværdi, prioritetsgæld	937.214	-908.281
Overført til andre reserver (kurstab på prioritetsgæld)	-702.910	681.557
Overført fra andre reserver (værdiforringelse)	-3.000.000	-3.600.000
Rest af årets resultat	298.998	-243.893
	<u>-14.553.454</u>	<u>-15.178.944</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>279.798.049</u>	<u>232.151.315</u>
Reserve for imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		
Reserve, primo	11.600.000	8.000.000
Overført til/fra "Overført resultat"	3.000.000	3.600.000
	<u>14.600.000</u>	<u>11.600.000</u>
Reserve for kurstab på prioritetsgæld		
Reserve, primo	6.085.979	6.767.536
Regulering afsat reserve for kurstab prioritetsgæld 75%	702.910	-681.557
	<u>6.788.889</u>	<u>6.085.979</u>
Andre reserver (ikke bunden) i alt	<u>21.388.889</u>	<u>17.685.979</u>
Andre reserver	<u>21.388.889</u>	<u>17.685.979</u>
Egenkapital i alt	<u>301.186.938</u>	<u>249.837.294</u>

Noter til resultatopgørelsen

	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 (ej revideret) kr.	Realiseret 2024 kr.
Note 1. Indtægter, andelshavere			
Boligafgift (og fællesomkostninger)	4.598.549	4.583.765	3.948.527
Altantillæg	959.420	957.300	925.600
Vedligeholdelse altaner	0	0	31.680
Moderniseringstillæg	2.100	4.200	4.200
	<u>5.560.069</u>	<u>5.545.265</u>	<u>4.910.007</u>
Note 2. Lejeindtægter			
Leje beboelse	147.164	160.000	157.279
Leje tomgang	-6.738	0	0
	<u>140.426</u>	<u>160.000</u>	<u>157.279</u>
Note 3. Andre indtægter			
Nulstilling af gamle saldi	0	0	6.145
Påkravsgebyr	0	0	314
Diverse indtægter ejendom	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.459</u>
Note 4. Ejendoms- og forbrugsomkostninger			
Grundskyld	533.788	533.790	478.638
Renovation	407.661	404.000	410.054
Refusion affaldsgebyr	0	0	-3.375
Rottebekæmpelse	948	1.000	1.083
Ejendomsforsikring	216.616	222.500	209.397
Erhvervsforsikring	5.129	5.000	4.832
Honorar forsikringsmæglere	37.803	37.500	36.549
Sinolforsyning	1.800	0	0
Vandforbrug tidligere år	0	20.000	81.768
Forbrugsafgift tomgang	7.188	0	123
Elforbrug (fællesarealer)	81.656	80.000	76.687
	<u>1.292.589</u>	<u>1.303.790</u>	<u>1.295.756</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Renholdelse og udenomsarealer			
Viceværtsservice	201.000	0	196.800
Trappevask	178.198	0	175.319
Container/bortkørsel af affald	0	0	5.313
Måtteleje	23.283	0	23.038
Telefon vicevært	0	0	5.183
Telefonpasning/viderstilling TDC	19.310	0	13.845
Viceværterkontor	0	0	3.176
Vinduespolering	17.548	0	17.284
Skadedyrsbekæmpelse	15.808	0	15.977
Gårdlaug inkl. Skur m.v.	120.000	120.000	120.000
Budgetteret renholdelse, ej fordelt	0	480.000	0
	<u>575.147</u>	<u>600.000</u>	<u>575.935</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 6. Vedligeholdelse, løbende			
Blikkenslager VVS	30.576	0	25.256
Faldstammer og stigstreng	24.233	0	0
Kloakarbejde	0	0	1.875
Låsesmed, nøgler og skilte	0	0	19.486
Dørtelefon/porttelefon	16.821	0	17.908
Nøgler opkrævet	-8.880	0	-5.280
Murer	53.903	0	6.875
Snedker og tømrer	9.020	0	19.884
Reparation af port	7.603	0	0
Elektriker	5.074	0	0
Glarmester	5.000	0	0
Reparation/service eftersyn elevator	109.431	0	90.404
Teknisk Rådgivning	3.125	0	8.063
Teknisk rådgivning vedligeholdelsesplan	2.416	0	0
Serviceaftale ejendom	0	0	46.497
Varmeanlæg	46.607	0	47.436
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	350.000	0
	<u>304.929</u>	<u>350.000</u>	<u>278.404</u>

Note 7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Konstruktionsfejl 6 sals altaner	579.397	0	475.705
Større tømrerarbejde vandskade terrasse	0	0	140.970
Følgearbejde i.f.m. vandskade	7.501	0	15.442
Selvrisko vandskade	6.797	0	6.564
Renovering af badeværelse	165.000	0	0
Udskiftning af gulve	105.125	0	0
Teknisk rådgivning diverse byggesager	66.306	0	22.509
Teknisk rådgivning brugsvand og varmeinstallationer	0	0	34.119
	<u>930.126</u>	<u>0</u>	<u>695.309</u>

Noter til resultatopgørelsen - fortsat

	Realiseret 2025	Budget 2025 (ej revideret)	Realiseret 2024
	kr.	kr.	kr.
Note 8. Administrations- og foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	170.726	166.450	166.563
Øvrige administrationsomkostninger	30.000	10.000	20.000
Probo	5.000	5.000	14.025
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	34.000	33.000
Advokathonorar	43.750	30.000	5.000
Varmeregnskabshonorar	51.896	35.500	31.554
Vandregnskabshonorar	9.537	9.500	9.445
Gebyrer m.v.	19.433	20.000	18.771
Kontorartikler/porto	2.051	10.000	1.215
<i>Administrationsomkostninger</i>	<u>367.393</u>	<u>320.450</u>	<u>299.573</u>
Bestyrelseshonorar	22.500	22.500	19.750
Valuarvurdering	37.125	25.000	21.500
Generalforsamling, møder	10.775	17.500	8.903
Internetopkobling	5.725	3.500	1.668
Tab på tilgodehavende	28.569	0	0
<i>Foreningsomkostninger</i>	<u>104.694</u>	<u>68.500</u>	<u>51.821</u>
	<u>472.087</u>	<u>388.950</u>	<u>351.394</u>
Note 9. Finansielle indtægter			
Renteindtægter, pengeinstitutter	151	0	0
	<u>151</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 10. Finansielle omkostninger			
Renteudgift Danske Bank	4.419	10.000	21.610
Renter/bidrag Realkredit Danmark	1.765.676	1.767.730	2.069.290
Renteudgifter kreditorer	0	0	2.265
Låneomkostninger nyt lån	40.430	0	0
Låneomkostninger kassekredit	0	0	9.325
Renter/gebyr skat	0	0	825
	<u>1.810.525</u>	<u>1.777.730</u>	<u>2.103.315</u>

Noter til balancen

	2025 kr.	2024 kr.
Note 11. Ejendommen, Matr. nr. 917,918,923 Østervold Kvarter København		
Kostpris 1. januar	79.617.741	79.617.741
Tilgang byggesag altaner	92.756	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december	79.710.497	79.617.741
Opskrivninger 1. januar	238.382.259	233.482.259
Årets opskrivning	46.907.244	4.900.000
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	0
Opskrivninger 31. december	285.289.503	238.382.259
Regnskabsmæssig værdi 31. december	365.000.000	318.000.000

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2025 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Erik Jacobsen fra ej@valuarvurderinger.dk den 25. marts 2026.

Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom er ifølge valuarrapport kr. 365.000.000, og er baseret på en DCF-model med en diskonteringsfaktor på 4,65% incl. inflation.

Ejendommens værdi er beregnet på grundlag af en række forudsætninger om ejendommens økonomi og markedsdata. De væsentligste forudsætninger er gengivet nedenfor:

Budgetperiode	10 år
OMK-leje pr. m2	793 kr./m2
Merlejeindtægt v/modernisering	1.750 kr./m2
Moderniseringsomkostninger	5.220 kr./m2

Opsummering af følsomhedsberegning i valuarvurderingen (frivillig):

Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at hvis diskonteringsfaktoren stiger med 0,25 %, så vil ejendommens dagsværdi falde med ca. kr. 36.615.700

Noter til balancen - fortsat

Hvis lejeindtægten falder fra kr. 1.750 til kr. 1700 vil ejendommens dagsværdi falde med kr. 14.450.000

Dagsværdien er følsom overfor rente- og konjunkturudsving, da værdien bestemmes af markedsudviklingen på ejendomsmarkedet, der påvirkes af rente- og konjunkturudsving som følge af samfundsøkonomiens generelle udvikling.

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort kr. 79.710.497.

	2025 kr.	2024 kr.
Note 12. Fiberby		
Kostpris 1. januar	31.250	31.250
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>31.250</u>	<u>31.250</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	29.002	25.877
Afskrivning indeværende år	2.248	3.125
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>31.250</u>	<u>29.002</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.248</u></u>

Noter til balancen - fortsat

	2025 kr.	2024 kr.
Note 13. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende E/F Strandbo II	19.898	19.898
Mellemregning afregning salg af andele	0	4.807.342
Mellemregning administrator	1.000	1.000
Tilgodehavende udlæg	21.235	14.975
Tilgodehavende hos Stad Valuar	20.500	20.500
Tilgodehavende hos Racoon Rengøring	0	4.332
Tilgodehavende varmeregnskab note 17	45.063	0
Tilgodehavende vandregnskab note 18	72.217	28.449
Øvrige tilgodehavender	23.977	32.238
	203.890	4.928.734
Note 14. Likvide beholdninger		
Danske Bank 3204310432	6.945.948	2.927.093
	6.945.948	2.927.093
Note 15. Indvendig vedligeholdelse for lejere		
Saldo 1. januar	166.306	201.802
Hensat i året	13.997	14.400
	180.303	216.202
Anvendt	-44.339	-49.896
Saldo 31. december	135.964	166.306

Noter til balancen, fortsat

Note 16. Prioritetsgæld

	Renter og bidrag kr.	Afdrag i året kr.	Kursværdi kr.	2025 kr.	2024 kr.
Realkredit Danmark A/S lån 005	247.408	755.599	15.439.353	20.601.228	21.356.827
Realkredit Danmark A/S lån 006	295.170	618.854	14.324.633	18.251.843	18.870.696
Realkredit Danmark A/S lån 007	975.531	0	33.900.610	33.904.000	33.904.000
Realkredit Danmark A/S lån 008	247.567	96.291	7.014.333	6.973.710	0
Årets indeksering				0	0
<i>Pantebrevsrestgæld</i>				79.730.781	74.131.523
Kursregulering af prioritetsgæld				-9.051.852	-8.114.638
	1.765.676	1.470.744	70.678.929	70.678.929	66.016.885
Tilskud, rente og bidragsstøtte	0				
Betalte renter	1.765.676				

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	1.515.142	1.374.454
Lang del af gæld (mere end 1 år)	69.163.787	64.642.431
	70.678.929	66.016.885
Restgæld efter 5 år, afrundet	71.965.399	67.125.694

Informationer om indregnede lån:

Realkredit Danmark A/S, kontantlån 005. Hovedstol oprindelig kr. 24.575.000. Rentesats 0,7740% samt bidragssats 0,4%. Restløbetid 24 år og 8 måneder. Næste års afdrag udgør kr. 761.465

Realkredit Danmark A/S, kontantlån 006. Hovedstol oprindelig kr. 21.173.000. Rentesats 1,1836% samt bidragssats 0,4%. Restløbetid 25 år og 3 måneder. Næste års afdrag udgør kr. 626.211.

Realkredit Danmark A/S, FlexLife lån 007. Hovedstol oprindelig kr. 33.904.000, Rentesats 4,026%, restløbetid 26 år, afdragsfrit indtil 31-12 2051. I lånets sidste termin skal betales en ydelse, der er stor nok til at betale hele lånet ud.

Realkredit Danmark A/S, kontantlån 008. Hovedstol oprindelig kr. 7.070.000. Rentesats 4,0604% samt bidragssats 0,43%. Restløbetid 29 år og 3 måneder. Næste års afdrag udgør kr. 127.467.

Noter til balancen - fortsat

	2025 kr.	2024 kr.
Note 17. Varmeregnskab		
Indbetalt a conto varmebidrag	145.890	158.940
Betalt varmeudgifter	-134.247	-199.445
Varmaefregning	-56.706	128.745
Overført til tilgodehavende varmeregskab til note 13	45.063	0
	<u>0</u>	<u>88.240</u>

Note 18. Vandregnskab		
Indbetalt a conto vandbidrag	53.842	52.941
Betalt vandudgifter	-53.233	-54.222
Vandafregning	-72.826	-27.168
Overført til tilgodehavende vandregnskab til note 13	72.217	28.449
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen - fortsat

	2025 kr.	2024 kr.
Note 19. Øvrig gæld		
Hensat skyldig revisor	34.500	33.000
Skyldig Zimling VVS & Viceværtsservice ApS	16.750	32.800
Skyldig Østblik VVS ApS	1.291	0
Skyldig City Kloak ApS	62.628	0
Skyldig Ørsted	14.975	15.246
Skyldig Brunata	-1.847	46.611
Skyldig Stad Valuar	21.500	21.500
Skyldig Valuarvurderinger.dk	15.625	0
Skyldig administrator	0	91.932
Skyldig affaldsgebyr 2024	5.064	0
Skyldig N.J. Diemers Eftf.	16.143	0
Skyldig Lyders & Svend G. A/S	13.000	1.349
Skyldig Textilia Group A/S	6.137	5.438
Skyldig Nordlys Energi A/S	0	74
Skyldig Scandia Låseservice	0	2.290
Skyldig City Elevator A/S	10.467	7.334
Skyldig Glarmester Hans Jensen ApS	4.899	0
Skyldig RFJ VVS ApS	7.503	0
Skyldig Mejlshede Låse & Sikringsscenter A/S	480	0
Øvrige skyldige omkostninger	10.000	10.000
	239.115	267.574

Noter til balancen - fortsat

Note 20. Eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 79.652.000 er der stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 365.000.000.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 1.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 365.000.000.

Herudover er der stillet sikkerhed ved afgiftpantebrev på kr. 496.000 i medfør af tinglysningslovens § 16.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Afgivne garantier

Der er ikke er stillet garanti for andelshaverne.

Ejendomsavancebeskatning

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle foreningens lejemål overgået til andele efter 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet foreningen ikke agter at afhænde den sidste lejlighed eller opsiges det sidste lejemål til ikke-medlemmer. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Foreningen udlejer fortsat lejemål til ikke-medlemmer.

Foreningen udlejer fortsat 3 lejligheder til ikke-medlemmer.

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 21. Nøgleoplysninger

Felt nr.	Boligtype	31/12	31/12	31/12	
		2023	2024	2025	
		BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	Antal stk.	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	8.896	8.970	121	9.084
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	343	269	3	155
B4	Erhvervslejemål	119	119	2	119
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6	I alt	9.358	9.358	126	9.358

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?	X			
C3	Hvis "Andet" beskrives fordelingsnøglen her: Ikke relevant				

	År
D1	Foreningens stiftelsesår
D2	Ejendommens opførelsesår

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud ?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien		X	

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		kr.	kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	365.000.000	39.004

		kr.	kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	21.388.889	2.286

F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	5,86
----	-------------------------------------	------

	Sæt kryds	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 m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?		X

Øvrige noter til årsregnskabet

Note 21. Nøgleoplysninger, fortsat

Feltnr.					kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	480.850	* 12 /	9.084	635
H2	Erhvervslejeindtægter	0	* 12 /	9.084	0
H3	Boliglejeindtægter	8.151	* 12 /	9.084	11

		År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²	År 2025 kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels m ² de sidste 3 år	-219	-27	33

		kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	30.801
K2	+ (Gæld - omsætningsaktiver)	7.010
K3	Teknisk andelsværdi	37.811

		År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²	År 2025 kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	37	30	33
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	244	74	99
M3	Vedligeholdelse i alt	281	104	132

		År 2023 kr. pr. m ²	År 2024 kr. pr. m ²	År 2025 kr. pr. m ²
R	Årets afdrag for de sidste 3 år	152	150	162

Øvrige noter til årsregnskabet, fortsat

Note 22. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b (handelsværdi) samt vedtægternes § 15:

Valuarvurderingen er maksimalt gældende i 42 måneder i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber § 5, stk. 2, litra b. Vurderingen skal være gældende på handelstidspunktet. Det skal oplyses, at såfremt der indhentes en valuarvurdering, der er lavere end den forrige, skal denne lavere værdi benyttes i andelsværdiberegningen fra tidspunktet for modtagelsen af den lavere vurdering.

		kr.
Foreningens egenkapital før andre reserver 31. december		279.798.049
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi 31. december	70.678.929	
Prioritetsgæld, kursværdi 31. december	<u>-70.678.929</u>	<u>0</u>
		<u>279.798.049</u>
	<u>279.798.049</u>	
Værdi pr. indskudt andelskrone:	9.062.000	<u>30,8800</u>
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (gældende på balancedagen):		
Værdi pr. indskudt andelskrone vedtaget på generalforsamlingen den 10. juni 2025		<u>25,9400</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Strandbo I for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboliglove 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

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

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

Indtægter

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med registrering af indtægterne. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostningerne består af ejendoms- og forbrugsomkostninger, renholdels, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivninger på driftsmateriel og inventar m.v.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, og kurstab og låneomkostninger ved optagelse/indfrielse/låneomlægning af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående samt betalinger på en rentesikringsaftale (renteswap).

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger (prioritetsgæld), indeksregulering af vedrørende indekslån samt renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående.

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 resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (f.eks. afskrivninger, indeksering af indekslån, driftsførte kurstab (eller amortisering af kurstab og låneomkostninger) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi 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.

Andelsboligforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmidler) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Fiberby udstyr/netværk	10 år	0%

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver, omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsr.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank samt indestående i på særskilt bundet konto hos Grundejernes Investeringsfond.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Reserve for opskrivning af ejendommen" indeholder de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat der ikke er disponeret til andre formål (f.eks. reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reseverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserver til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse m.v. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalen "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 22. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

Der er ikke indregnet udskudt skat, idet foreningen ikke agter at afhænde den sidste lejlighed eller opsige det sidste lejemål til ikke-medlemmer. Det er derfor ikke sandsynlig, at der vil være udløst ejendomsavancebeskatning. Foreningen udlejer fortsat lejemål til ikke-medlemmer.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger ved låneoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdien, som er oplyst af realkreditinstituttet. Regulering af prioritetsgældens kursværdi indregnes direkte på egenkapitalen under posten "overført resultat".

Byggelån

Banklån indregnes ved låneoptagelsen til gældens nominelle hovedstol. I efterfølgende perioder værdiansættes banklån til den nominelle restgæld. Forskellen mellem hovedstol og provenue (låneomkostninger) indregnes i resultatopgørelsen ved lånets optagelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af note 21, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 22.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen samt reserve for Grundejernes Investeringsfond.

Verifikation

Dokument-ID 09222115557579926193

Dokument

AB Strandbo 1 - Årsrapport 2025
Hoveddokument
33 sider
Påbegyndt 2026-06-03 11:06:37 CEST (+0200) af Mie Schou Jacobsen (MSJ)
Færdiggjort 2026-06-23 10:44:42 CEST (+0200)

Initiativtager

Mie Schou Jacobsen (MSJ)
Sangea Boligadvokat og Ejendom
CVR-nr. 43531891
mj@sangea.dk

Underskrivere

Sebastian Louis Peronard (SLP)
Bestyrelsesformand
sebastian@strandbo1.dk

Navnet returneret af MitID var "Sebastian Louis Peronard"
Signeret 2026-06-23 10:41:34 CEST (+0200)

Steen Ludvigsen Barkling (SLB)
Bestyrelsesmedlem
barkling1304@gmail.com

Navnet returneret af MitID var "Steen Barkling"
Signeret 2026-06-16 16:51:50 CEST (+0200)

Cecilie Bindslev Rosentoft (CBR)
Bestyrelsesmedlem
cille@strandbo1.dk

Navnet returneret af MitID var "Cecilie Bindslev Rosentoft"
Signeret 2026-06-03 19:37:03 CEST (+0200)

Casper Clausen (CC)
Bestyrelsesmedlem
casperclausen1995@gmail.com

Navnet returneret af MitID var "Casper Siegumfeldt Clausen"
Signeret 2026-06-03 11:51:02 CEST (+0200)

Mads Frederik Klostergaard (MFK)
Bestyrelsesmedlem
madsfrederik.klostergaard@gmail.com

Navnet returneret af MitID var "Mads-Frederik Grell Klostergaard"
Signeret 2026-06-05 11:15:22 CEST (+0200)

Kim Wrisberg Sang Hansen (KWSH)
Dirigent og administrator
kh@sangea.dk

Navnet returneret af MitID var "Kim Wrisberg Sang Hansen"
Signeret 2026-06-03 11:22:55 CEST (+0200)



Verifikation

Dokument-ID 09222115557579926193

Palle Valentin Kubach (PVK)

Revisor

pk@albjerg.dk



Navnet returneret af MitID var "Palle Valentin Kubach"

Signeret 2026-06-23 10:44:42 CEST (+0200)

Denne verificering blev udstedt af Scrive. For mere information/bevismateriale om dette dokument se de skjulte vedhæftede filer. Brug en PDF-læser såsom Adobe Reader, der kan vise skjulte vedhæftede filer, for at se vedhæftede filer. Vær opmærksom på, at hvis dokumentet udskrives, kan integriteten af en sådan udskrevet kopi ikke verificeres i henhold til nedenstående, og at en grundlæggende udskrift vil mangle indholdet af de skjulte vedhæftede filer. Den digitale signatur (elektronisk segl) sikrer, at integriteten af dette dokument, inklusive de skjulte vedhæftede filer, kan bevises matematisk og uafhængigt af Scrive. For at gøre det mere bekvemmeligt leverer Scrive også en service, der giver dig mulighed for automatisk at verificere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

