

A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Blågårdsgade 29 mfl.
2200 København N

CVR-nr. 75615310
Matr. nr. 352 og 4191, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Kundenr. 7-305

Årsrapport for perioden
1. januar 2020 - 31. december 2020

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E Blågårdsgade 29 mfl. 2200 København N CVR-nr. 75615310 Matr. nr. 352 og 4191, Udenbys Klædebo Kvarter, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1908
BESTYRELSE	Simon Thomsen (formand) Per Skou Lene Annette Nielsen Signe Grejsen Nissen Jann Scheuer
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Revisionsfirmaet Niels Harder A/S Østbanegade 3 2100 København Ø CVR-nr. 44682915
TYPE	3 Erhvervslejemål 55 Andelsboliger 1 Boliglejemål 1 Øvrige lejemål

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 242.075.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 184.310.404.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til de samlede budgetteret udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 3.030.000.*

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2020 for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Karina Wilhelmsen
Ejendomsadministrator, EA

Brit T. Hansen
Controller

BESTYRELSEN

Simon Thomsen
bestyrelsesformand

Per Skou

Lene Annette Nielsen

Signe Grejsen Nissen

Jann Scheuer

Michael Kai Buus

Kurt Kjærgaard Christensen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.

Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-24. Årsregnskabet aflægges efter Årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt 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 foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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 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 foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator 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 Ø, den

Revisionsfirmaet
Niels Harder A/S
CVR-nr. 44682915

Niels Harder
Statsautoriseret revisor
MNE 6186

Underskrift af årsrapporten foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabet retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2 og 3.

Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift og lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift og lejeindtægter samt forudbetalt boligafgift og lejeindtægt er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og lejeindtægt.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Avance ved salg af lejelejligheder indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Skat af udlejningsaktiviteter udgiftsføres i resultatopgørelsen. Værdien af negativ skattepligtig indkomst optages ikke i balancen som udskudt skatteaktiv.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til dagsværdi på grundlag af en valuarvurdering, som er baseret på DCF-modellen. Der er anvendt 10 årige budgetter og en terminalværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat af ejendomsavance er ikke optaget i balancen, eftersom der stadig er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 og 3 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
		REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
INDTÆGTER				
Indtægter	1	2.034.550	2.025.000	2.021.403
Vaskeri	2	19.879	15.000	24.271
INDTÆGTER I ALT		2.054.429	2.040.000	2.045.674
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	3	581.005	581.000	555.797
Forsikringer og abonnementer	4	133.167	137.500	93.910
Ejendomsdrift	5	169.992	159.000	153.736
Administrationshonorar		121.560	119.000	119.105
Øvrige administrationsomkostninger	6	170.473	152.000	396.437
Vedligeholdelse	7	271.740	300.000	160.711
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	3.030.000	73.625
Finansielle udgifter	9	118.806	159.000	350.039
Skat		59.353	30.000	48.986
UDGIFTER I ALT		1.626.096	4.667.500	1.952.346
DRIFTSRESULTAT		428.333	-2.627.500	93.328
Prioritetsafdrag		186.258	186.258	122.707
ÅRETS RESULTAT		242.075	-2.813.758	-29.379
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		242.075	-2.813.758	-29.379
DISPONERET I ALT		242.075	-2.813.758	-29.379

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	10	186.500.000	178.300.000
Tag, tagboliger, kælder	11	396.250	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>186.896.250</u>	<u>178.300.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>186.896.250</u>	<u>178.300.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		111.506	70.951
Udlæg for beboere		1.103	920
Tilgodehavende		7.186	8.365
Igangværende salg andele		11.250	15.000
Forudbetalte omkostninger		7.652	9.540
Varmeregnskab	19	90.419	55.472
Vandregnskab	21	125.602	30.311
Tilgodehavender i alt		<u>354.718</u>	<u>190.559</u>
Likvide beholdninger	12	3.972.415	4.078.982
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>4.327.133</u>	<u>4.269.541</u>
AKTIVER I ALT		<u>191.223.383</u>	<u>182.569.541</u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
EGENKAPITAL			
Andelsindskud		363.437	363.437
Opskrivning af ejendom	13	168.775.265	160.575.265
Overført resultat	14	14.861.702	14.433.369
Hensat værdiforringelse		-59.500.573	-59.071.500
EGENKAPITAL I ALT		124.499.831	116.300.571
Generelforsamlingsbestemte reserver			
Hensat til trapper, kloak		310.000	310.000
Værdiforringelse	15	59.500.573	59.071.500
Generelforsamlingsbestemte reserver i alt		59.810.573	59.381.500
EGENKAPITAL OG RESERVER I ALT		184.310.404	175.682.071
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	16	6.363.742	6.550.000
Depositum og forudbetalt leje	17	139.905	138.472
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.503.647	6.688.472
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		25.000	75.000
Kreditorer		71.222	33.535
Skyldig indkomstskat		41.614	32.986
Anden gæld	18	241.681	34.967
Internetregnskab	20	29.815	22.510
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		409.332	198.998
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		6.912.979	6.887.470
PASSIVER I ALT		191.223.383	182.569.541
Eventualforpligtelser	22		
Andelsværdiberegning	23		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2020 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	24		

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
1 Indtægter			
Boligleje	58.717	60.000	60.789
Erhvervsleje	412.722	403.000	401.586
Boligafgift andelshavere	1.553.520	1.554.000	1.553.520
Moderniseringstillæg	4.849	5.000	4.849
Tomgang beboelse	0	0	-2.760
Varmetab	-119	0	-675
Andre indtægter	4.861	3.000	4.094
Indtægter i alt	2.034.550	2.025.000	2.021.403
2 Vaskeri			
Vaskeriindtægter	43.364	48.000	45.299
Levering af data	-7.804	-4.000	-2.654
Materialer	-10.551	-14.000	-16.658
Vedligeholdelse vaskeri	-5.130	-15.000	-1.716
Vaskeri i alt	19.879	15.000	24.271
3 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter	236.552	237.000	236.552
El	71.143	70.000	60.064
Renovation	122.481	124.000	111.881
Rottebekæmpelse	2.427	2.000	2.266
Renhold fortove	0	0	-2.368
Gårdbidrag	148.402	148.000	147.402
Ejendomsskatter og afgifter i alt	581.005	581.000	555.797
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	81.552	84.000	44.260
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.473	4.000	3.473
Service - Falck	8.110	8.000	7.881
Service - elektrolyse	13.890	14.000	13.505
Service - varmecentral	8.279	10.000	7.589
Service - pumpebrønde	9.789	10.000	9.398
Service - graffiti	7.676	7.000	7.406
Øvrige abonnement	398	500	398
Forsikringer og abonnementer i alt	133.167	137.500	93.910

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	16.822	15.000	15.885
Ejendomsservice og trappevask	113.440	124.000	124.020
Container	13.300	0	0
Materialeudgifter	9.756	10.000	4.793
Drift af fællesarealer	16.674	10.000	9.038
Ejendomsdrift i alt	169.992	159.000	153.736
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	0	7.000	6.750
Godtgørelse til bestyrelse	28.800	30.000	28.800
Revisor	18.000	18.000	18.000
Ingeniør / arkitekt	0	0	235.500
Mægler	19.000	19.000	34.375
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab	45.523	45.000	44.349
Gebyrer, tingbogsattester m.v.	4.536	6.000	4.734
Porto	4.181	5.000	2.920
Mødeudgifter	21.037	22.000	21.009
Tab på udestående fordringer	29.396	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	170.473	152.000	396.437
7 Vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Tagkonstruktion	0	0	22.631
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	51.017	0	0
Døre i facade	8.881	0	3.381
Låse og nøgler	6.899	0	10.635
Tagrender/nedløb	3.782	0	2.242
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning	1.834	0	0
Tagbeklædning	20.544	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	1.219	0	9.425
Afløb	7.087	0	5.211
Vandinstallationer	17.982	0	46.163
Varmeinstallationer	58.250	0	2.733
Radiatorer/Ventiler	22.528	0	10.554
Fyringsanlæg	51.356	0	15.223

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2020	2020	2019
El-anlæg			
El-anlæg	0	0	5.766
Belysningsanlæg	4.193	0	1.071
Telefonanlæg	1.989	0	2.341
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte	13.479	0	11.381
Brønde og dæksler	0	0	11.954
Beplantning	700	0	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	271.740	300.000	160.711
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Tagprojekt	0	2.000.000	55.500
Kælder	0	30.000	0
Kloak	0	1.000.000	18.125
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	3.030.000	73.625
9 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	20
Administrationsbidrag	28.017	21.000	21.069
Prioritetsrenter	71.809	138.000	137.593
Låneomkostninger	18.980	0	14.050
Realiserede kurstab	0	0	177.307
Finansielle udgifter i alt	118.806	159.000	350.039

NOTER	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
10 A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E		
Anskaffelsessum	17.731.228	17.731.228
Op- og nedskrivning af ejendom	168.768.772	160.568.772
A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E i alt	186.500.000	178.300.000
Ejendommen er den 19. januar 2021 blevet vurderet af Wismann Property Consult.		
Valuarvurderingen er baseret på en DCF model med følgende grundlæggende forudsætninger:		
Forretningsprocent	3,02 %	
Inflationsprocent	0,70 %	
Fraflytningsprocent	10,00 %	
Årlig leje efter modernisering	1.650,00 kr. pr. kvm.	
11 Tag, tagboliger, kælder		
Teknisk rådgivning	306.250	0
Byggesagsadministration	90.000	0
Tag, tagboliger, kælder i alt	396.250	0
12 Likvide beholdninger		
Nordea, 2216 8520 102 923	3.957.470	2.543.063
Nordea 2216 0746 204 841, bestyrelse	14.945	0
Nordea låneafregningskonto	0	1.535.919
Likvide beholdninger i alt	3.972.415	4.078.982
13 Opskrivning af ejendom		
Saldo primo	160.575.265	149.768.772
Årets op-/nedskrivning	8.200.000	10.806.493
Opskrivning af ejendom i alt	168.775.265	160.575.265
14 Overført resultat		
Saldo primo	14.433.369	14.340.041
Afdrag prioritetsgæld	186.258	122.707
Overført resultat	242.075	-29.379
Overført resultat i alt	14.861.702	14.433.369
15 Værdiforringelse		
Saldo primo	59.071.500	0
Årets bevægelser	429.073	59.071.500
Værdiforringelse i alt	59.500.573	59.071.500

NOTER

BALANCE
31-12-2020 BALANCE
31-12-2019

16 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000	28.017	71.809	186.258	6.363.742	6.550.000
Prioritetsgæld i alt	28.017	71.809	186.258	6.363.742	6.550.000
Kreditforeningslån byfornyelse					
Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400	0	0	777.566	14.456.928	15.116.841
Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600	0	0	234.006	4.396.659	4.594.903
Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000	0	0	51.948	1.079.164	1.122.378
Indeksring			-162.149		
Kreditforeningslån byfornyelse i alt	0	0	901.371	19.932.751	20.834.122

Restgæld på kreditforeningslån vedrørende byfornyelse indgår ikke i gælden idet, der på lånene er 100 % offentlig ydelsesstøtte. Lånene indgår dermed heller ikke i foreningens opgørelse af andelskronens værdi efter §5, stk. 2 og 3 i lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber samt foreningens vedtægter

Oplysninger om realkreditlån

- Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400 er et indekslån med en anslået restløbetid på 18 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 22.962.776. Obligationsrestgælden udgør kr. 15.369.977.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600 er et indekslån med en anslået restløbetid på 19 år med en kursværdi på kr. 7.656.942. Obligationsrestgælden udgør kr. 5.017.656.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000 er et indekslån med en anslået restløbetid på 21 år med en kursværdi på kr. 2.090.589. Obligationsrestgælden udgør kr. 1.369.979.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000 er et kontantlån med en restløbetid på 29 år med en kursværdi på kr. 6.363.742. Obligationsrestgælden udgør kr. 6.454.408.
Administrationsbidraget udgør pt. 0,43%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2020 i alt kr. 6.363.742.

Næste års afdrag udgør kr. 187.300.

17 Depositum og forudbetalt leje

Depositum	123.708	122.370
Forudbetalt husleje	16.197	16.102
Depositum og forudbetalt leje i alt	139.905	138.472

NOTER	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
18 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	241.681	34.967
Anden gæld i alt	241.681	34.967
19 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-315.250	-340.350
Forbrug fjernvarme	405.669	395.822
Varmeregnskab i alt	90.419	55.472
20 Internetregnskab		
Saldo primo	-22.510	-14.890
A/C Internet	-64.920	-64.920
Udgifter Internet	57.615	57.300
Internetregnskab i alt	-29.815	-22.510
21 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-104.576	-106.826
Forbrug vand	230.178	137.137
Vandregnskab i alt	125.602	30.311
22 Eventualforpligtelser		

Ejendomsavancebeskatning

A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervs-mæssig anvendelse) overgår til andel. Skattepligten omfatter alle lejelejligheder overgået efter 19. maj 1994, og kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelsen er ikke opgjort og således ikke optaget i balancen, eftersom der fortsat er udlejningsaktivitet i ejendommen og at det er besluttet fortsat at bevare disse udlejningsaktiviteter.

Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 6.363.742 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 186.500.000.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 39.924.000 til sikkerhed for gæld til Nordea.

Der er i ejendommen tinglyst afgiftspantebreve på i alt kr. 1.250.789.

NOTER

23 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgspris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

a) Anskaffelsessummen	17.724.735
b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 19. januar 2021 af Wismann Property Cor	186.500.000
c) Offentlig vurdering 1. oktober 2020	86.000.000

§5, stk. 3 Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet 14 december 2019 178.300.000

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 14. december 2019 var kr. 178.300.000. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges som grundlag for fastsættelse af andelsværdierne i henhold til ABL § 5, stk. 3 fremadrettet.

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2020			124.499.831
Opskrivning ejendom, tilbageført			-168.775.265
Foreningens formue pr. 31. december 2020			<u>-44.275.434</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-44.275.434</u>	=	<u><u>-121,8242</u></u>
	363.437		

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.3:

Bogført egenkapital pr. 31. december 2020			124.499.831
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i>	178.300.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-186.500.000</u>		-8.200.000
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-6.363.742		
<i>Bogført værdi</i>	<u>6.363.742</u>		0
Foreningens formue pr. 31. december 2020			<u>116.299.831</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>116.299.831</u>	=	<u><u>320,0000</u></u>
	363.437		

NOTER

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c:			
Bogført egenkapital pr. 31. december 2020			124.499.831
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i>	86.000.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-186.500.000</u>		-100.500.000
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-6.363.742		
<i>Bogført værdi</i>	<u>6.363.742</u>		0
Foreningens formue pr. 31. december 2020			<u>23.999.831</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>23.999.831</u>	=	<u><u>66,0357</u></u>
	363.437		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 320,0000.

NOTER

23 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 320,0000

Senest godkendte andelskrone: 320,0000

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m ²)	Oprindeligt indskud (kr.)	Senest godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)
7-305-1	Blågårdsgade 29, st.	Erhvervslejemål	140	0	0	0
7-305-4	Blågårdsgade 29, 1. tv.	Andelsboliger	112	8.556	2.737.920	2.737.918
7-305-5	Blågårdsgade 29, 1. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-6	Blågårdsgade 29, 2. tv.	Andelsboliger	112	8.809	2.818.848	2.818.846
7-305-7	Blågårdsgade 29, 2. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-8	Blågårdsgade 29, 3. tv.	Andelsboliger	112	8.809	2.818.848	2.818.846
7-305-9	Blågårdsgade 29, 3. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-10	Blågårdsgade 29, 4. tv.	Andelsboliger	112	8.809	2.818.848	2.818.846
7-305-11	Blågårdsgade 29, 4. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-12	Blågårdsgade 29, 5. tv.	Andelsboliger	108	8.159	2.610.762	2.610.760
7-305-13	Blågårdsgade 29, 5. th.	Andelsboliger	126	9.518	3.045.888	3.045.886
7-305-14	Blågårdsgade 29 A, st.	Erhvervslejemål	150	0	0	0
7-305-16	Blågårdsgade 29 A, st.	Erhvervslejemål	92	0	0	0
7-305-17	Blågårdsgade 29 A, 1. tv.	Andelsboliger	130	10.816	3.461.184	3.461.182
7-305-18	Blågårdsgade 29 A, 1. th.	Andelsboliger	112	8.556	2.737.952	2.737.950
7-305-19	Blågårdsgade 29 A, 2. tv.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-20	Blågårdsgade 29 A, 2. th.	Andelsboliger	112	8.809	2.818.848	2.818.846
7-305-21	Blågårdsgade 29 A, 3. tv.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-22	Blågårdsgade 29 A, 3. th.	Andelsboliger	112	8.809	2.818.848	2.818.846
7-305-23	Blågårdsgade 29 A, 4. tv.	Andelsboliger	130	10.190	3.260.928	3.260.926
7-305-24	Blågårdsgade 29 A, 4. th.	Andelsboliger	112	8.809	2.818.848	2.818.846
7-305-25	Blågårdsgade 29 A, 5. tv.	Andelsboliger	126	9.518	3.045.888	3.045.886
7-305-26	Blågårdsgade 29 A, 5. th.	Andelsboliger	108	8.137	2.603.808	2.603.806
7-305-27	Blågårdsgade 29 B, st. tv.	Andelsboliger	75	5.158	1.650.560	1.650.559
7-305-28	Blågårdsgade 29 B, st. th.	Boliglejemål	104	0	0	0
7-305-29	Blågårdsgade 29 B, 1. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.814.880	1.814.879
7-305-30	Blågårdsgade 29 B, 1. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.333.344	1.333.343
7-305-31	Blågårdsgade 29 B, 2. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.814.880	1.814.879
7-305-32	Blågårdsgade 29 B, 2. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.333.344	1.333.343
7-305-33	Blågårdsgade 29 B, 3. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.814.880	1.814.879
7-305-34	Blågårdsgade 29 B, 3. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.333.344	1.333.343
7-305-35	Blågårdsgade 29 B, 4. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.814.880	1.814.879
7-305-36	Blågårdsgade 29 B, 4. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.333.344	1.333.343
7-305-37	Blågårdsgade 29 B, 5. tv.	Andelsboliger	82	5.259	1.682.976	1.682.975
7-305-38	Blågårdsgade 29 B, 5. th.	Andelsboliger	55	3.668	1.173.600	1.173.599
7-305-39	Blågårdsgade 29 C, st.	Andelsboliger	50	3.473	1.111.200	1.111.199
7-305-40	Blågårdsgade 29 C, 1.	Andelsboliger	75	5.158	1.650.432	1.650.431

NOTER

7-305-41	Blågårdsgade 29 C, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-42	Blågårdsgade 29 C, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-43	Blågårdsgade 29 C, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-44	Blågårdsgade 29 C, 5.	Andelsboliger	81	5.534	1.770.816	1.770.815
7-305-45	Blågårdsgade 29 D, st.	Andelsboliger	70	4.861	1.555.488	1.555.487
7-305-46	Blågårdsgade 29 D, 1.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-47	Blågårdsgade 29 D, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-48	Blågårdsgade 29 D, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-49	Blågårdsgade 29 D, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791
7-305-50	Blågårdsgade 29 D, 5.	Andelsboliger	81	5.281	1.689.920	1.689.919
7-305-51	Blågårdsgade 29 E, st. tv.	Andelsboliger	60	4.167	1.333.344	1.333.343
7-305-52	Blågårdsgade 29 E, st. th.	Andelsboliger	75	5.208	1.666.656	1.666.655
7-305-53	Blågårdsgade 29 E, 1. tv.	Andelsboliger	60	4.200	1.344.000	1.343.999
7-305-54	Blågårdsgade 29 E, 1. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231
7-305-55	Blågårdsgade 29 E, 2. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.349.472	1.349.471
7-305-56	Blågårdsgade 29 E, 2. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231
7-305-57	Blågårdsgade 29 E, 3. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.349.472	1.349.471
7-305-58	Blågårdsgade 29 E, 3. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231
7-305-59	Blågårdsgade 29 E, 4. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.349.472	1.349.471
7-305-60	Blågårdsgade 29 E, 4. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231
7-305-61	Blågårdsgade 29 E, 5. tv.	Andelsboliger	55	3.718	1.189.824	1.189.823
7-305-62	Blågårdsgade 29 E, 5. th.	Andelsboliger	82	5.360	1.715.328	1.715.327
7-305-100	Blågårdsgade 29 A, kld. tv.	Øvrige lejemål	16	0	0	0
I alt			5.480	363.437	116.299.914	116.299.831

NOTER

24 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2020 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		Antal	BBR areal		
B1	Andelsboliger	55	4.978,0 m ²		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m ²		
B3	Boliglejemål	1	104,0 m ²		
B4	Erhvervslejemål	3	382,0 m ²		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	1	16,0 m ²		
B6	I alt	60	5.480,0 m²		
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:	<input type="text"/>			
D1	Foreningens stiftelsesår:				1984
D2	Ejendommens opførelsesår:				1908
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?				<input type="text" value="Nej"/>
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:	<input type="text"/>			
		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	178.300.000 kr.	32.536 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	59.500.573 kr.	10.858 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	33,37%			
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				<input type="text" value="Nej"/>
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?				<input type="text" value="Nej"/>
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?				<input type="text" value="Nej"/>

NOTER

24 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2020 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED						
H1	Boligafgift:	129.460 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ² = 312 kr./m ²
H2	Erhvervslejeindtægter:	33.583 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ² = 81 kr./m ²
H3	Boliglejeindtægter:	5.000 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ² = 12 kr./m ²
						2018
J	Årets resultat pr. andelsareal:					83 kr./m ²
						2019
K1	Andelsværdi:					23.363 gns. kr./andels-m ²
K2	Gæld - omsætningsaktiver:					519 gns. kr./andels-m ²
K3	Teknisk andelsværdi:					23.882 gns. kr./andels-m²
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE						
						2018
M1	Vedligeholdelse, løbende:					28 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					18 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:					46 kr./m²
						2019
M1	Vedligeholdelse, løbende:					29 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					13 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:					43 kr./m²
						2020
M1	Vedligeholdelse, løbende:					50 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					0 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:					50 kr./m²
4. FINANSIELLE FORHOLD						
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):					97%
						2018
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					24 kr./m ²
						2019
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					25 kr./m ²
						2020
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					37 kr./m ²

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.”

Karina Wilhelmsen

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1301316717289

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-26 15:38:29Z

NEM ID 

Brit T. Hansen

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:70694191

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-29 06:38:09Z

NEM ID 

Per Skou

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, m. fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-483618134311

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-29 08:13:33Z

NEM ID 

Simon Graversgaard Thomsen

Formand

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, m. fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-802909600630

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-03-29 08:21:14Z

NEM ID 

Lene Annette Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, m. fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-385568646770

IP: 185.108.xxx.xxx

2021-03-29 16:02:10Z

NEM ID 

Kurt Kjærgaard Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, m. fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-196194764845

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-04-04 09:29:40Z

NEM ID 

Jann Bredvad Scheuer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, m. fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-508880746839

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-04-05 08:21:25Z

NEM ID 

Signe Grejsen Nissen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, m. fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-553905095919

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-04-06 08:52:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UCA74-A16QT-E14DZ-I5W02-WXNE5-U2M88

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>

PENNEO

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

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

Michael Kai Buus

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29. m. fl

Serienummer: PID:9208-2002-2-298448949877

IP: 80.71.xxx.xxx

2021-04-14 16:15:25Z

NEM ID 

Niels Harder

Underskrivende revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Serienummer: CVR:44682915-RID:21242503

IP: 80.199.xxx.xxx

2021-04-15 09:58:09Z

NEM ID 

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>