



**A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Blågårdsgade 29
2200 København N
CVR nr. 75615310**

**Årsrapport
for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018**

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 7305/SRH

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. marts 2019

Administrator

DEAS A/S

Søren Ralph Hansen
administrator

Brit T. Hansen
controller

Bestyrelsen

København N, den 14. marts 2019

Simon Thomsen
formand

Carl Philip Diderichsen

Lene Nielsen

Per Skou

Maja Toft

Trine Glud Munksgaard

Michael Kai Buus

Således godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den 11. april 2019.

Vedtaget andelskrone..... _____

dirigent

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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 14. marts 2019

Revisionsfirmaet
Niels Harder A/S
CVR-nr. 44682915



Niels Harder
Statsautoriseret revisor
MNE. Nr. 6186

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E for 2018 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 at 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.

Nøgletalsoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgletalsoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 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 årlige budgetter og en terminalværdi

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 nominal værdi.

Andelskroneopgørelse

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

| Resultatopgørelse | Regnskab 2018 | Budget ikke revideret 2018 | Regnskab 2017 |
|---|------------------|----------------------------------|------------------|
| Indtægter | | | |
| 1 Indtægter | 2.015.778 | 2.007.000 | 1.990.362 |
| 2 Vaskeri | 15.867 | 9.000 | 17.742 |
| Indtægter i alt..... | 2.031.645 | 2.016.000 | 2.008.104 |
| Udgifter | | | |
| 3 Ejendomsskatter og afgifter..... | 581.332 | 561.000 | 558.929 |
| 4 Forsikringer og abonnemeter..... | 92.547 | 92.000 | 87.714 |
| 5 Renholdelse og vicevært..... | 141.001 | 133.000 | 125.356 |
| Administrationshonorar..... | 116.480 | 117.000 | 114.290 |
| 6 Øvrige administrationsomkostninger..... | 143.583 | 152.000 | 140.790 |
| 7 Vedligeholdelse..... | 224.085 | 339.000 | 287.208 |
| 8 Større vedligeholdelsesarbejder..... | 98.052 | 310.000 | 144.148 |
| 9 Renteudgifter | 162.566 | 162.700 | 166.363 |
| Skat..... | 58.907 | 30.000 | 33.153 |
| Udgifter i alt..... | 1.618.553 | 1.896.700 | 1.657.951 |
| Driftsresultat..... | 413.092 | 119.300 | 350.153 |
| Prioritetsafdrag..... | -119.320 | -119.300 | -116.028 |
| Årets resultat..... | 293.772 | 0 | 234.125 |

Årets resultat overføres til overført resultat.

| Aktiver | Balance 31/12 2018 | Balance 31/12 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Anlægsaktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| 10 Ejendommen Blågårdsgade 29..... | 167.500.000 | 159.700.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 167.500.000 | 159.700.000 |
| Anlægsaktiver i alt..... | 167.500.000 | 159.700.000 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavende boligafgift, leje m.m..... | 39.555 | 42.534 |
| Udlæg for lejere..... | 7.528 | 5.239 |
| Tilgodehavende..... | 15.595 | 0 |
| Igangværende salg andele..... | 0 | 3.750 |
| Forudbetalte omkostninger..... | 7.862 | 6.926 |
| 19 Varmeregnskab..... | 68.220 | 71.946 |
| 21 Vandregnskab..... | 39.684 | 35.445 |
| Tilgodehavender i alt..... | 178.444 | 165.840 |
| 11 Likvide beholdninger..... | 2.373.660 | 2.065.031 |
| Omsætningsaktiver i alt..... | 2.552.104 | 2.230.871 |
| Aktiver i alt..... | 170.052.104 | 161.930.871 |

| Passiver | Balance 31/12 2018 | Balance 31/12 2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Egenkapital | | |
| Andelsindskud..... | 363.437 | 363.437 |
| 12 Opskrivning af ejendom..... | 149.768.772 | 141.968.772 |
| 13 Årets resultat..... | 14.346.530 | 13.933.438 |
| Egenkapital i alt..... | 164.478.739 | 156.265.647 |
| Generalforsamlingsbestemte reserver | | |
| 14 Hensat til trapper..... | 240.000 | 240.000 |
| 15 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse..... | 70.000 | 0 |
| Generalforsamlingsbestemte reserver i alt..... | 310.000 | 240.000 |
| Egenkapital og generalforsamlingsbestemte reserver i alt... | 164.788.739 | 156.505.647 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| 16 Prioritetsgæld..... | 4.945.431 | 5.064.751 |
| 17 Depositum og forudbetalt leje..... | 137.731 | 136.728 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt..... | 5.083.162 | 5.201.479 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m..... | 36.027 | 37.291 |
| Kreditorer..... | 20.977 | 119.026 |
| Skyldig indkomstskat..... | 40.908 | 13.834 |
| 18 Anden gæld..... | 67.401 | 46.324 |
| 20 Internetregnskab..... | 14.890 | 7.270 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt..... | 180.203 | 223.745 |
| Gældsforpligtelser i alt..... | 5.263.365 | 5.425.224 |
| Passiver i alt..... | 170.052.104 | 161.930.871 |

22 Eventualforpligtelser

23 Andelsværdiberegning

24 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2018 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

| Noter | Regnskab 2018 | Budget ikke revideret 2018 | Regnskab 2017 |
|---|------------------|----------------------------------|------------------|
| 1 Indtægter | | | |
| Boligleje..... | 61.509 | 62.000 | 57.514 |
| Erhvervsleje..... | 393.166 | 400.000 | 384.186 |
| Boligafgift andelshavere..... | 1.553.520 | 1.557.000 | 1.553.520 |
| Moderniseringstillæg..... | 4.042 | 3.000 | 971 |
| Tomgang beboelse..... | 0 | 0 | -5.367 |
| Tomgang, erhverv..... | 0 | -15.000 | 0 |
| Tomgang, anden leje..... | 0 | 0 | -95 |
| Lejetab, boliger..... | 0 | 0 | -4.627 |
| Varmetab..... | 426 | 0 | -1.255 |
| Andre indtægter..... | 3.115 | 0 | 5.515 |
| Indtægter i alt..... | 2.015.778 | 2.007.000 | 1.990.362 |
| 2 Vaskeri | | | |
| Vaskeriindtægter..... | 46.367 | 33.000 | 31.542 |
| Levering af data..... | -3.778 | -4.000 | -3.671 |
| Materialer..... | -12.579 | -10.000 | -6.428 |
| Vedligeholdelse vaskeri..... | -14.143 | -10.000 | -3.701 |
| Vaskeri i alt..... | 15.867 | 9.000 | 17.742 |
| El og vandforbrug til vaskeriet er ikke indeholdt i ovennævnte..... | | | |
| 3 Ejendomsskatter og afgifter | | | |
| Ejendomsskatter..... | 236.552 | 237.000 | 236.552 |
| El..... | 74.702 | 52.000 | 52.014 |
| Renovation..... | 117.562 | 118.000 | 120.475 |
| Rottebekæmpelse..... | 2.266 | 2.000 | 1.902 |
| Renhold fortove..... | 3.989 | 6.000 | 5.313 |
| Gårdbidrag..... | 146.261 | 146.000 | 142.673 |
| Ejendomsskatter og afgifter i alt..... | 581.332 | 561.000 | 558.929 |
| 4 Forsikringer og abonnementer | | | |
| Ejendomsforsikring..... | 44.554 | 45.000 | 44.141 |
| Bestyrelsesansvarsforsikring..... | 1.770 | 0 | 0 |
| Service - Falck..... | 7.581 | 8.000 | 7.281 |
| Service - elektrolyse..... | 13.264 | 12.000 | 11.191 |
| Service - varmecentral..... | 8.279 | 10.000 | 8.279 |
| Service - pumpebrønde..... | 9.840 | 10.000 | 9.369 |
| Service - graffiti..... | 7.259 | 7.000 | 7.060 |
| Øvrige abonnement..... | 0 | 0 | 393 |
| Forsikringer og abonnementer i alt..... | 92.547 | 92.000 | 87.714 |

| Noter | Regnskab 2018 | Budget ikke revideret 2018 | Regnskab 2017 |
|--|------------------|----------------------------------|------------------|
| 5 Renholdelse og vicevært | | | |
| Rengøringsartikler..... | 0 | 5.000 | 0 |
| Vinduespolering..... | 14.972 | 14.000 | 13.940 |
| Ejendomsservice og trappevask..... | 110.220 | 109.000 | 108.600 |
| Materialeudgifter..... | 1.721 | 2.000 | 70 |
| Drift af maskiner..... | 0 | 0 | 178 |
| Drift af fællesarealer..... | 14.088 | 3.000 | 2.568 |
| Renholdelse og vicevært i alt..... | 141.001 | 133.000 | 125.356 |
| 6 Øvrige administrationsomkostninger | | | |
| Andre honorarer..... | 8.600 | 14.000 | 11.750 |
| Godtgørelse til bestyrelse..... | 28.800 | 26.000 | 16.000 |
| Revisor..... | 17.500 | 17.000 | 17.000 |
| Valuar..... | 15.625 | 16.000 | 15.625 |
| Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab..... | 43.382 | 41.000 | 40.749 |
| Gebyrer, tingbogsattester m.v..... | 4.730 | 6.000 | 5.887 |
| Porto..... | 4.868 | 10.000 | 11.874 |
| Mødeudgifter..... | 20.078 | 22.000 | 21.905 |
| Øvrige administrationsomkostninger i alt..... | 143.583 | 152.000 | 140.790 |

| Noter | Regnskab | Budget | Regnskab |
|---|----------------|------------------------|----------------|
| | 2018 | ikke revideret 2018 | 2017 |
| 7 Vedligeholdelse | | | |
| Primære bygningsdele | | | |
| Tagkonstruktion..... | 14.263 | 0 | 0 |
| Komplementerende bygningsdele | | | |
| Døre i facade..... | 0 | 0 | 1.428 |
| Låse og nøgler..... | 8.021 | 0 | 16.110 |
| Tagrender/nedløb..... | 0 | 0 | 8.893 |
| Overfladebeklædning | | | |
| Indervægsbeklædning..... | 0 | 0 | 15.621 |
| Loftsbeklædning..... | 12.375 | 0 | 0 |
| VVS-anlæg | | | |
| Faldstammer..... | 0 | 0 | 36.561 |
| Afløb..... | 0 | 0 | 19.313 |
| Vandinstallationer..... | 3.205 | 0 | 17.710 |
| Varmeinstallationer..... | 1.614 | 0 | 0 |
| Radiatorer/Ventiler..... | 8.280 | 0 | 13.361 |
| Ventilationsanlæg..... | 0 | 0 | 3.281 |
| Vaskemaskiner (Fælles)..... | 0 | 0 | 83.131 |
| Tørretumblere..... | 51.400 | 0 | 0 |
| El-anlæg | | | |
| El-anlæg..... | 0 | 0 | 3.250 |
| Belysningsanlæg..... | 5.322 | 0 | 3.802 |
| Telefonanlæg..... | 0 | 0 | 19.539 |
| Øvrige dele og anlæg | | | |
| Låger/porte..... | 0 | 0 | 10.475 |
| Brønde og dæksler..... | 10.825 | 0 | 14.534 |
| Beplantning..... | 412 | 0 | 199 |
| Forsikringskader, manglende dækning..... | 38.368 | 0 | 0 |
| Hensat til trapper..... | 0 | 0 | 120.000 |
| Hensat til kloakreovering..... | 70.000 | 70.000 | -100.000 |
| Budgetteret vedligeholdelse..... | 0 | 269.000 | 0 |
| Vedligeholdelse i alt..... | 224.085 | 339.000 | 287.208 |
| 8 Større vedligeholdelsesarbejder | | | |
| Forundersøgelse tagprojekt..... | 63.521 | 0 | 0 |
| Klargøring af tagprojekt..... | 0 | 0 | 75.550 |
| Kloak..... | 34.531 | 150.000 | 0 |
| Portdække reparation..... | 0 | 0 | 6.280 |
| Modernisering Blågårdsgade 29B, st. th..... | 0 | 0 | 62.318 |
| Facaderep, maling af kviste..... | 0 | 100.000 | 0 |
| Portrum maling, barnevognsstang..... | 0 | 50.000 | 0 |
| Lyddæmpning af udsugning fra tørrerummen..... | 0 | 10.000 | 0 |
| Større vedligeholdelsesarbejder i alt..... | 98.052 | 310.000 | 144.148 |

| Noter | Regnskab 2018 | Budget ikke revideret 2018 | Regnskab 2017 |
|---------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| 9 Renteudgifter | | | |
| Administrationsbidrag..... | 21.587 | 21.700 | 22.091 |
| Prioritetsrenter..... | 140.979 | 141.000 | 144.272 |
| Renteudgifter i alt..... | 162.566 | 162.700 | 166.363 |

| Noter | Regnskab 2018 | Regnskab 2017 | | | |
|---|--------------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 10 Ejendommen Blågårdsgade 29 | | | | | |
| Anskaffelsessum..... | 17.731.228 | 17.731.228 | | | |
| Op- og nedskrivning af ejendom..... | 149.768.772 | 141.968.772 | | | |
| Ejendommen Blågårdsgade 29 i alt..... | 167.500.000 | 159.700.000 | | | |
| Ejendommen er den 2. februar 2019 blevet vurderet af Lars Wismann. | | | | | |
| Valuarvurderingen er baseret på en DCF-model med følgende grundlæggende forudsætninger: | | | | | |
| Forrentningsprocent | 3,44% | | | | |
| Inflationsprocent | 2,00% | | | | |
| Fraflytningsprocent | 10,00% | | | | |
| Årlig leje efter modernisering | 1.650 kr. pr. kvm. | | | | |
| 11 Likvide beholdninger | | | | | |
| Nordea, 2216 8520 102 923..... | 2.373.546 | 2.061.724 | | | |
| Nordea 2216 0746 204 841, bestyrelse..... | 114 | 3.307 | | | |
| Likvide beholdninger i alt..... | 2.373.660 | 2.065.031 | | | |
| 12 Opskrivning af ejendom | | | | | |
| Saldo primo..... | 141.968.772 | 129.268.772 | | | |
| Årets op-/nedskrivning..... | 7.800.000 | 12.700.000 | | | |
| Opskrivning af ejendom i alt..... | 149.768.772 | 141.968.772 | | | |
| 13 Årets resultat | | | | | |
| Saldo primo..... | 13.933.438 | 13.583.285 | | | |
| Prioritetsafdrag..... | 119.320 | 116.028 | | | |
| Årets resultat..... | 293.772 | 234.125 | | | |
| Årets resultat i alt..... | 14.346.530 | 13.933.438 | | | |
| 14 Hensat til trapper | | | | | |
| Saldo primo..... | 240.000 | 120.000 | | | |
| Årets bevægelser..... | 0 | 120.000 | | | |
| Hensat til trapper i alt..... | 240.000 | 240.000 | | | |
| 15 Hensættelse til udvendig vedligeholdelse | | | | | |
| Saldo primo..... | 0 | 100.000 | | | |
| Årets bevægelser..... | 70.000 | -100.000 | | | |
| Hensættelse til udvendig vedligeholdelse i alt..... | 70.000 | 0 | | | |
| 16 Prioritetsgæld | | | | | |
| | Bidrag | Rente | Afdrag | | |
| Nordea Kredit 2,8082% 5.266.000..... | 21.587 | 140.979 | 119.320 | 4.945.431 | 5.064.751 |
| Prioritetsgæld i alt..... | 21.587 | 140.979 | 119.320 | 4.945.431 | 5.064.751 |
| Kreditforeningslån byfornyelse | | | | | |
| Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400..... | 0 | 0 | 767.117 | 15.750.866 | 16.292.181 |
| Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600..... | 0 | 0 | 230.862 | 4.785.313 | 4.947.600 |
| Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000..... | 0 | 0 | 51.251 | 1.163.752 | 1.198.386 |
| Kreditforeningslån byfornyelse i alt..... | 0 | 0 | 1.049.230 | 21.699.931 | 22.438.167 |

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

Noter

Regnskab
2018

Regnskab
2017

Oplysninger om realkreditlån

Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400 er et indekslån med en restløbetid på 20 år og 6 måneder. Administrationsbidraget udgør pt. 0,22%. Obligationsrestgælden andrager kr. 16.745.658.

Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600 er et indekslån med en restløbetid på 21 år. Administrationsbidraget udgør pt. 0,22%. Obligationsrestgælden andrager kr. 5.461.204.

Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000 er et indekslån med en restløbetid på 23 år. Administrationsbidraget udgør pt. 0,22%. Obligationsrestgælden andrager kr. 1.477.362.

Nordea Kredit 2,8082% 5.266.000 er et kontantlån med en restløbetid på 27 år og 3 måneder. Administrationsbidraget udgør pt. 0,43%. Obligationsrestgælden andrager kr. 5.132.511.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2018 kr. 5.132.511.

Næste års afdrag udgør kr. 122.700

| | | |
|---|----------------|----------------|
| 17 Depositum og forudbetalt leje | | |
| Depositum..... | 121.629 | 120.626 |
| Forudbetalt husleje..... | 16.102 | 16.102 |
| Depositum og forudbetalt leje i alt..... | 137.731 | 136.728 |
| 18 Anden gæld | | |
| Skyldige omkostninger..... | 67.401 | 46.324 |
| Anden gæld i alt..... | 67.401 | 46.324 |
| 19 Varmeregnskab | | |
| Opkrævet aconto, indeværende år..... | -344.430 | -328.500 |
| Forbrug fjernvarme..... | 406.939 | 400.446 |
| Korrektioner tidl. varmeår..... | 5.711 | 0 |
| Varmeregnskab i alt..... | 68.220 | 71.946 |
| 20 Internetregnskab | | |
| A/C Internet..... | -64.920 | -64.570 |
| Udgifter Internet..... | 57.300 | 57.300 |
| Afregning af årets resultat..... | -7.270 | 0 |
| Internetregnskab i alt..... | -14.890 | -7.270 |
| 21 Vandregnskab | | |
| Opkrævet aconto, indeværende år..... | -108.296 | -104.566 |
| Forbrug vand..... | 143.036 | 140.011 |
| Regulering tidl. år medtages næste år..... | 4.944 | 0 |
| Vandregnskab i alt..... | 39.684 | 35.445 |

22 Eventualforpligtelser

Ejendomsavancebeskatning

A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven når det sidste lejemål (erhvervsmæssig 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

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 4.945.431 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 167.500.000.

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..... | 17.731.228 |
| b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 2. februar 2019 af Lars Wismann..... | 167.500.000 |
| c) Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2017..... | 86.000.000 |

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

| | |
|--|--------------------|
| Bogført egenkapital pr. 31. december 2018..... | 164.478.739 |
| Opskrivning ejendom, tilbageført..... | -149.768.772 |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse..... | -47.991.819 |
| Foreningens formue pr. 31. december 2018..... | -33.281.852 |
| | <u>-33.281.852</u> |
| Andelsværdi pr. andelskrone..... | 363.437 |
| | <u>-91,5753</u> |

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

| | |
|--|--------------------|
| Bogført egenkapital pr. 31. december 2018..... | 164.478.739 |
| Ejendommens værdi reguleres således: | |
| Værdi j.f. punkt b ovenfor..... | 167.500.000 |
| Bogført værdi..... | -167.500.000 |
| Prioritetsgæld: | |
| Kursværdi..... | -5.132.511 |
| Bogført værdi..... | 4.945.431 |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse..... | -47.991.819 |
| Foreningens formue pr. 31. december 2018..... | 116.299.840 |
| | <u>116.299.840</u> |
| Andelsværdi pr. andelskrone..... | 363.437 |
| | <u>320,0000</u> |

Valuaren har ikke udarbejdet den i bekendtgørelsen foreskrevne følsomhedsanalyse. Der er derfor ikke oplyst om valuarværdiens følsomhed overfor ændringer i forrentningsprocenten. Selv mindre ændringer i de grundlæggende forudsætninger som nævnt i note 10 kan have væsentlig indflydelse på dagsværdien af ejendommen.

Valuarværdien er kr. 81.500.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

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

| | |
|--|-------------------|
| Bogført egenkapital pr. 31. december 2018..... | 164.478.739 |
| Ejendommens værdi reguleres således: | |
| Værdi j.f. punkt c ovenfor..... | 86.000.000 |
| Bogført værdi..... | -167.500.000 |
| Prioritetsgæld: | |
| Kursværdi..... | -5.132.511 |
| Bogført værdi..... | 4.945.431 |
| Hensat til fremtidig vedligeholdelse..... | -47.991.819 |
| Foreningens formue pr. 31. december 2018..... | 34.799.840 |
| | <u>34.799.840</u> |
| Andelsværdi pr. andelskrone..... | 363.437 |
| | <u>95,7521</u> |

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

Noter

24 Nøgletalsoplysninger pr. 31/12 2018 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

| | | Antal | BBR Areal m ² |
|----|----------------------|-----------|-----------------------------|
| B1 | Andelsboliger..... | 55 | 4.978,0 |
| B2 | Erhvervsandele..... | 0 | 0,0 |
| B3 | Boliglejemål..... | 1 | 104,0 |
| B4 | Erhvervslejemål..... | 3 | 382,0 |
| B5 | Fælleslokale..... | 1 | 16,0 |
| B6 | I alt | 60 | 5.480,0 |

| 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: Boligafgiften fordeles efter den oprindelige leje. | | | | |

| | | |
|----|-------------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår..... | 1984 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår..... | 1908 |

| | Ja | Nej |
|----|---|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen? | |
| E2 | Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen: | |

| Sæt kryds | | Anskaffelses- prisen | Valuar- vurdering | Offentlig vurdering |
|-----------|--|-------------------------|----------------------|------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien | | x | |

| | Kr. | Gns.kr/m ² | |
|----|---|-----------------------|--------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip..... | 167.500.000 | 30.566 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver..... | 48.301.819 | 8.814 |

| | | |
|----|--|-------|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi..... | 28,8% |
|----|--|-------|

| | Ja | Nej |
|----|--|-----|
| G1 | Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? | |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.? | |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom? | |

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

| | | Gn.snitlig kr. / andels-m ² / år | | |
|----|---|--|-----------|------|
| H1 | Boligafgift..... | | | 312 |
| H2 | Erhvervslejeindtægter..... | | | 79 |
| H3 | Boliglejeindtægter..... | | | 12 |
| | | Forrige år | Sidste år | I år |
| J | Årets overskud (før afdrag) gnsn. kr./andels-m ² | -11 | 70 | 83 |

| | | Gn.snitlig kr. / andels-m ² | | |
|----|---------------------------------|---|--|---------------|
| K1 | Andelsværdi..... | | | 23.363 |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver..... | | | 545 |
| K3 | Teknisk andelsværdi..... | | | 23.907 |

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

| | | Forrige år | Sidste år | I år |
|----|--|------------|-----------|------|
| M1 | Vedligeholdelse, løbende (gns. kr. / m ²) | 22 | 49 | 28 |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gns. kr. / m ²) | 0 | 26 | 18 |
| M3 | Vedligeholdelse i alt (gns. kr. / m ²) | 22 | 75 | 46 |

4. FINANSIELLE FORHOLD

| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | | | 97% |
|---|--|------------|-----------|------|
| | | Forrige år | Sidste år | I år |
| R | Årets afdrag / andels-m ² | 32 | 23 | 24 |

Bilag til note 23 , regnskab 2018

| Adresse | Areal | Gældende boligafgift pr. måned | Oprindeligt indskud | Ny andelsværdi ved andelskrone 320,0000 | Betalt altan |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------|--|------------------|
| Blågårdsgade 29, 1. tv. | 112 m ² | 3.061,00 | 8.556,00 | 2.737.920 | |
| Blågårdsgade 29, 1. th. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29, 2. tv. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.808,90 | 2.818.848 | |
| Blågårdsgade 29, 2. th. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29, 3. tv. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.808,90 | 2.818.848 | |
| Blågårdsgade 29, 3. th. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29, 4. tv. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.808,90 | 2.818.848 | |
| Blågårdsgade 29, 4. th. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29, 5. tv. | 108 m ² | 2.913,00 | 8.158,63 | 2.610.762 | |
| Blågårdsgade 29, 5. th. | 126 m ² | 3.399,00 | 9.518,40 | 3.045.888 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29 A, 1. tv. | 130 m ² | 3.903,00 | 10.816,20 | 3.461.184 | |
| Blågårdsgade 29 A, 1. th. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.556,10 | 2.737.952 | |
| Blågårdsgade 29 A, 2. tv. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | |
| Blågårdsgade 29 A, 2. th. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.808,90 | 2.818.848 | |
| Blågårdsgade 29 A, 3. tv. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | |
| Blågårdsgade 29 A, 3. th. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.808,90 | 2.818.848 | |
| Blågårdsgade 29 A, 4. tv. | 130 m ² | 3.653,00 | 10.190,40 | 3.260.928 | |
| Blågårdsgade 29 A, 4. th. | 112 m ² | 3.159,00 | 8.808,90 | 2.818.848 | |
| Blågårdsgade 29 A, 5. tv. | 126 m ² | 3.399,00 | 9.518,40 | 3.045.888 | |
| Blågårdsgade 29 A, 5. th. | 108 m ² | 2.901,00 | 8.136,90 | 2.603.808 | |
| Blågårdsgade 29 B, st. tv. | 75 m ² | 1.843,00 | 5.158,00 | 1.650.560 | |
| Blågårdsgade 29 B, 1. tv. | 84 m ² | 1.997,00 | 5.671,50 | 1.814.880 | |
| Blågårdsgade 29 B, 1. th. | 60 m ² | 1.472,00 | 4.166,70 | 1.333.344 | |
| Blågårdsgade 29 B, 2. tv. | 84 m ² | 1.997,00 | 5.671,50 | 1.814.880 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 B, 2. th. | 60 m ² | 1.472,00 | 4.166,70 | 1.333.344 | |
| Blågårdsgade 29 B, 3. tv. | 84 m ² | 1.997,00 | 5.671,50 | 1.814.880 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 B, 3. th. | 60 m ² | 1.472,00 | 4.166,70 | 1.333.344 | |
| Blågårdsgade 29 B, 4. tv. | 84 m ² | 1.997,00 | 5.671,50 | 1.814.880 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 B, 4. th. | 60 m ² | 1.472,00 | 4.166,70 | 1.333.344 | |
| Blågårdsgade 29 B, 5. tv. | 82 m ² | 1.842,00 | 5.259,30 | 1.682.976 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 B, 5. th. | 55 m ² | 1.287,00 | 3.667,50 | 1.173.600 | |
| Blågårdsgade 29 C, st. | 50 m ² | 1.227,00 | 3.472,50 | 1.111.200 | |
| Blågårdsgade 29 C, 1. | 75 m ² | 1.822,00 | 5.157,60 | 1.650.432 | 119.190 |
| Blågårdsgade 29 C, 2. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 119.190 |
| Blågårdsgade 29 C, 3. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 151.461 |
| Blågårdsgade 29 C, 4. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 C, 5. | 81 m ² | 1.955,00 | 5.533,80 | 1.770.816 | 159.492 |
| Blågårdsgade 29 D, st. | 70 m ² | 1.721,00 | 4.860,90 | 1.555.488 | |
| Blågårdsgade 29 D, 1. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 D, 2. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 D, 3. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 D, 4. | 83 m ² | 2.009,00 | 5.693,10 | 1.821.792 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 D, 5. | 81 m ² | 1.955,00 | 5.281,00 | 1.689.920 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 E, st. tv. | 60 m ² | 1.472,00 | 4.166,70 | 1.333.344 | |
| Blågårdsgade 29 E, st. th. | 75 m ² | 1.843,00 | 5.208,30 | 1.666.656 | |
| Blågårdsgade 29 E, 1. tv. | 60 m ² | 1.472,00 | 4.200,00 | 1.344.000 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29 E, 1. th. | 84 m ² | 2.039,00 | 5.772,60 | 1.847.232 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 E, 2. tv. | 60 m ² | 1.491,00 | 4.217,10 | 1.349.472 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29 E, 2. th. | 84 m ² | 2.039,00 | 5.772,60 | 1.847.232 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 E, 3. tv. | 60 m ² | 1.491,00 | 4.217,10 | 1.349.472 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29 E, 3. th. | 84 m ² | 2.039,00 | 5.772,60 | 1.847.232 | 127.868 |
| Blågårdsgade 29 E, 4. tv. | 60 m ² | 1.491,00 | 4.217,10 | 1.349.472 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29 E, 4. th. | 84 m ² | 2.039,00 | 5.772,60 | 1.847.232 | 151.461 |
| Blågårdsgade 29 E, 5. tv. | 55 m ² | 1.310,00 | 3.718,20 | 1.189.824 | 70.281 |
| Blågårdsgade 29 E, 5. th. | 82 m ² | 1.883,00 | 5.360,40 | 1.715.328 | 172.868 |
| I alt | <u>4.978 m²</u> | <u>129.460,00</u> | <u>363.437,23</u> | <u>116.299.914</u> | <u>3.238.756</u> |

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.”

Per Skou

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-483618134311
IP: 212.27.xxx.xxx
2019-06-13 09:45:09Z

NEM ID 

Simon Graversgaard Thomsen

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-802909600630
IP: 62.44.xxx.xxx
2019-06-13 14:32:16Z

NEM ID 

Lene Annette Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-385568646770
IP: 80.71.xxx.xxx
2019-06-15 10:28:21Z

NEM ID 

Trine Glud Munksgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-818085725432
IP: 80.71.xxx.xxx
2019-06-16 15:44:45Z

NEM ID 

Michael Kai Buus

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-298448949877
IP: 80.71.xxx.xxx
2019-06-16 19:48:39Z

NEM ID 

Carl Philip Diderichsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E
Serienummer: PID:9208-2002-2-247791344239
IP: 80.71.xxx.xxx
2019-06-21 13:40:37Z

NEM ID 

Jesper Rebel

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Afventer
underskrift 

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>