

2618000007

s653 k19 j14549 s5af36

**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 2019 - 31. december 2019**



Penneco dokumentnøgle: UDLBZ-BJDOP-AZJKL-BWEQY-DJB70-ZSP8Y

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

<b>FORENINGEN</b>	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
<b>BESTYRELSE</b>	Simon Thomsen (formand) Per Skou Lene Annette Nielsen Carl Philip Diderichsen Trine Glud Munksgaard Michael Kai Buus Kurt Kjærgaard Christensen
<b>ADMINISTRATOR</b>	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
<b>REVISOR</b>	Revisionsfirmaet Niels Harder A/S Østbanegade 3 2100 København Ø CVR-nr. 44682915
<b>TYPE</b>	3 Erhvervslejemål 55 Andelsboliger 1 Boliglejemål 1 Øvrige lejemål

DEAS A/S har som administrator for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2019 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 29.379.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 175.682.071.

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 244.937.
- 'Renteudgifter' afviger med kr. 191.039.

Positivt for årets resultat er:

- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 151.789.
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 1.406.375.

## ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. 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

Carl Philip Diderichsen

Trine Glud Munksgaard

Michael Kai Buus

Kurt Kjærgaard Christensen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.*

*Underskrift 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 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1-23. 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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.

**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.*

Årsregnskabet for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E for 2019 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.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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.

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 nominal 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

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



RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
		REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
<b>INDTÆGTER</b>				
Indtægter	1	2.021.403	2.024.000	2.015.778
Vaskeri	2	24.271	12.000	15.867
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>2.045.674</b>	<b>2.036.000</b>	<b>2.031.645</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Ejendomsskatter og afgifter	3	555.797	575.000	581.332
Forsikringer og abonnementer	4	93.910	98.000	92.547
Ejendomsdrift	5	153.736	138.000	141.001
Administrationshonorar		119.105	119.000	116.480
Øvrige administrationsomkostninger	6	396.437	151.500	143.582
Vedligeholdelse	7	160.711	312.500	154.085
Større vedligeholdelsesarbejder	8	73.625	1.480.000	98.052
Hensættelser		0	0	70.000
Renteudgifter	9	350.039	159.000	162.566
Skat		48.986	30.000	58.907
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.952.346</b>	<b>3.063.000</b>	<b>1.618.552</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>93.328</b>	<b>-1.027.000</b>	<b>413.093</b>
Prioritetsafdrag		122.707	123.000	119.320
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-29.379</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>293.773</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		-29.379	-1.150.000	293.773
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-29.379</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>293.773</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen	10	178.300.000	167.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>178.300.000</u>	<u>167.500.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>178.300.000</u>	<u>167.500.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		70.951	39.555
Udlæg for beboere		920	7.528
Tilgodehavende		8.365	15.595
Igangværende salg andele		15.000	0
Forudbetalte omkostninger		9.540	7.862
Varmeregnskab	18	55.472	68.220
Vandregnskab	20	30.311	39.684
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>190.559</u>	<u>178.444</u>
Likvide beholdninger	11	4.078.982	2.373.660
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>4.269.541</u>	<u>2.552.104</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>182.569.541</u>	<u>170.052.104</u>

3118000009

s663 k19 j14549 s15af36

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelsindskud		363.437	363.437
Opskrivning af ejendom	12	160.575.265	149.768.772
Overført resultat	13	-44.638.131	14.346.534
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>116.300.571</b>	<b>164.478.743</b>
<b>Generelforsamlingsbestemte reserver</b>			
Hensat til trapper, kloak		310.000	310.000
Værdiforringelse	14	59.071.500	0
<b>Generelforsamlingsbestemte reserver i alt</b>		<b>59.381.500</b>	<b>310.000</b>
<b>EGENKAPITAL OG RESERVER I ALT</b>		<b>175.682.071</b>	<b>164.788.743</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	15	6.550.000	4.945.431
Depositum og forudbetalt leje	16	138.472	137.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.688.472</b>	<b>5.083.162</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		75.000	36.027
Kreditorer		33.535	20.977
Skyldig indkomstskat		32.986	40.908
Anden gæld	17	34.967	67.397
Internetregnskab	19	22.510	14.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>198.998</b>	<b>180.199</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>6.887.470</b>	<b>5.263.361</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>182.569.541</b>	<b>170.052.104</b>
Eventualforpligtelser	21		
Andelsværdiberegning	22		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	23		

Penneo dokumentnøgle: UDLBZ-BJDOP-AZJKL-BWEOY-DJB70-25P8Y

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2019	2019	2018
<b>1 Indtægter</b>			
Boligleje	60.789	62.000	61.509
Erhvervsleje	401.586	400.000	393.166
Boligafgift andelshavere	1.553.520	1.554.000	1.553.520
Moderniseringstillæg	4.849	5.000	4.042
Tomgang beboelse	-2.760	0	0
Varmetab	-675	0	426
Andre indtægter	4.094	3.000	3.115
<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.021.403</b>	<b>2.024.000</b>	<b>2.015.778</b>
<b>2 Vaskeri</b>			
Vaskeriindtægter	45.299	44.000	46.367
Levering af data	-2.654	-4.000	-3.778
Materialer	-16.658	-13.000	-12.579
Vedligeholdelse vaskeri	-1.716	-15.000	-14.143
<b>Vaskeri i alt</b>	<b>24.271</b>	<b>12.000</b>	<b>15.867</b>
<b>3 Ejendomsskatter og afgifter</b>			
Ejendomsskatter	236.552	237.000	236.552
El	60.064	74.000	74.702
Renovation	111.881	112.000	117.562
Rottebekæmpelse	2.266	2.000	2.266
Renhold fortove	-2.368	2.000	3.989
Gårdbidrag	147.402	148.000	146.261
<b>Ejendomsskatter og afgifter i alt</b>	<b>555.797</b>	<b>575.000</b>	<b>581.332</b>
<b>4 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring	44.260	48.000	44.554
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.473	2.000	1.770
Service - Falck	7.881	8.000	7.581
Service - elektrolyse	13.505	13.000	13.264
Service - varmecentral	7.589	10.000	8.279
Service - pumpebrønde	9.398	10.000	9.840
Service - graffiti	7.406	7.000	7.259
Øvrige abonnement	398	0	0
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>93.910</b>	<b>98.000</b>	<b>92.547</b>

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2019	2019	2018
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Vinduespolering	15.885	15.000	14.972
Ejendomsservice og trappevask	124.020	111.000	110.220
Materialeudgifter	4.793	2.000	1.721
Drift af fællesarealer	9.038	10.000	14.088
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>153.736</b>	<b>138.000</b>	<b>141.001</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre honorarer	6.750	6.000	8.600
Godtgørelse til bestyrelse	28.800	30.000	28.800
Revisor	18.000	17.500	17.500
Ingeniør / arkitekt	235.500	0	0
Mægler	34.375	16.000	15.625
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab	44.349	44.000	43.382
Gebyrer, tingbogsattester m.v.	4.734	6.000	4.729
Porto	2.920	10.000	4.868
Mødeudgifter	21.009	22.000	20.078
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>396.437</b>	<b>151.500</b>	<b>143.582</b>
<b>7 Vedligeholdelse</b>			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Tagkonstruktion	22.631	0	14.263
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Døre i facade	3.381	0	0
Låse og nøgler	10.635	0	8.021
Tagrender/nedløb	2.242	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning	0	0	12.375
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	9.425	0	0
Afløb	5.211	0	0
Vandinstallationer	46.163	0	3.205
Varmeinstallationer	2.733	0	1.614
Radiatorer/Ventiler	10.554	0	8.280
Fyringsanlæg	15.223	0	0
Tørretumblere	0	0	51.400

## NOTER

	REGNSKAB 2019	(ej revideret) BUDGET 2019	REGNSKAB 2018
--	------------------	----------------------------------	------------------

*El-anlæg*

El-anlæg	5.766	0	0
Belysningsanlæg	1.071	0	5.322
Telefonanlæg	2.341	0	0

*Øvrige dele og anlæg*

Låger/porte	11.381	0	0
Brønde og dæksler	11.954	0	10.825
Beplantning	0	0	412
Forsikringskader, manglende dækning	0	100.000	38.368
Budgetteret vedligeholdelse	0	212.500	0
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>160.711</b>	<b>312.500</b>	<b>154.085</b>

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.

**8 Større vedligeholdelsesarbejder**

Forundersøgelse tagprojekt	55.500	850.000	63.521
Kælder	0	30.000	0
Kloak	18.125	600.000	34.531
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>73.625</b>	<b>1.480.000</b>	<b>98.052</b>

**9 Renteudgifter**

Renteudgifter, bank	20	0	0
Administrationsbidrag	21.069	21.000	21.587
Prioritetsrenter	137.593	138.000	140.979
Låneomkostninger	14.050	0	0
Realiserede kurstab	177.307	0	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>350.039</b>	<b>159.000</b>	<b>162.566</b>

## NOTER

	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
--	-----------------------	-----------------------

## 10 A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Anskaffelsessum	17.731.228	17.731.228
Op- og nedskrivning af ejendom	160.568.772	149.768.772
<b>A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E i alt</b>	<b>178.300.000</b>	<b>167.500.000</b>

Ejendommen er den 14. december 2019 blevet vurderet af Wismann Property Consult.

Valuarvurderingen er baseret på en DCF model med følgende grundlæggende forudsætninger:

Forretningsprocent	3,22 %
Inflationsprocent	0,7 %
Fraflytningsprocent	10 %
Årlig leje efter modernisering	1.650 kr. pr. kvm.

## 11 Likvide beholdninger

Nordea, 2216 8520 102 923	2.543.063	2.373.546
Nordea 2216 0746 204 841, bestyrelse	0	114
Nordea låneafregningskonto	1.535.919	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>4.078.982</b>	<b>2.373.660</b>

## 12 Opskrivning af ejendom

Saldo primo	149.768.772	141.968.772
Årets op-/nedskrivning	10.806.493	7.800.000
<b>Opskrivning af ejendom i alt</b>	<b>160.575.265</b>	<b>149.768.772</b>

## 13 Overført resultat

Saldo primo	14.346.534	13.933.441
Afdrag prioritetsgæld	122.707	119.320
Hensat værdiforringelse	-59.077.993	0
Overført resultat	-29.379	293.773
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-44.638.131</b>	<b>14.346.534</b>

## 14 Værdiforringelse

Saldo primo	0	0
Årets bevægelser	59.071.500	0
<b>Værdiforringelse i alt</b>	<b>59.071.500</b>	<b>0</b>

## NOTER

BALANCE  
31-12-2019BALANCE  
31-12-2018

## 15 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit 2,8082% 5.266.000	21.069	137.593	122.707	0	4.945.431
Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000	0	0	0	6.550.000	0
<b>Prioritetsgæld i alt</b>	<b>21.069</b>	<b>137.593</b>	<b>122.707</b>	<b>6.550.000</b>	<b>4.945.431</b>
<b>Kreditforeningslån byfornyelse</b>					
Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400	0	0	634.025	15.116.841	15.750.866
Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600	0	0	190.410	4.594.903	4.785.313
Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000	0	0	41.374	1.122.378	1.163.752
Indeksring			-191.151		
<b>Kreditforeningslån byfornyelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>674.658</b>	<b>20.834.122</b>	<b>21.699.931</b>

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 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 19 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 23.062.731. Obligationsrestgælden udgør kr. 16.071.589. Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600 er et indekslån med en anslået restløbetid på 20 år med en kursværdi på kr. 7.551.217. Obligationsrestgælden udgør kr. 5.243.900. Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000 er et indekslån med en anslået restløbetid på 22 år med en kursværdi på kr. 2.051.767. Obligationsrestgælden udgør kr. 1.424.838. Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000 er et kontantlån med en restløbetid på 30 år med en kursværdi på kr. 6.550.731. Obligationsrestgælden udgør kr. 6.646.372. Administrationsbidraget udgør pt. 0,43%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2019 i alt kr. 6.550.731.

Næste års afdrag udgør kr. 186.258.



## NOTER

BALANCE  
31-12-2019

BALANCE  
31-12-2018

<b>16 Depositum og forudbetalt leje</b>		
Depositum	122.370	121.629
Forudbetalt husleje	16.102	16.102
<b>Depositum og forudbetalt leje i alt</b>	<b>138.472</b>	<b>137.731</b>
<b>17 Anden gæld</b>		
Skyldige omkostninger	34.967	67.397
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>34.967</b>	<b>67.397</b>
<b>18 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	-340.350	-344.430
Forbrug fjernvarme	395.822	406.939
Korrektioner tidl. varmeår	0	5.711
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>55.472</b>	<b>68.220</b>
<b>19 Internetregnskab</b>		
A/C Internet	-64.920	-64.920
Udgifter Internet	57.300	57.300
Afregning af årets resultat	-14.890	-7.270
<b>Internetregnskab i alt</b>	<b>-22.510</b>	<b>-14.890</b>
<b>20 Vandregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år	-106.826	-108.296
Forbrug vand	137.137	143.036
Regulering tidl. år medtages næste år	0	4.944
<b>Vandregnskab i alt</b>	<b>30.311</b>	<b>39.684</b>
<b>21 Eventualforpligtelser</b>		

**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. 6.550.000 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 178.300.000.

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. 1.042.789.

## NOTER

### 22 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 14. december 2019 af Wisma	178.300.000
c) Offentlig vurdering 1. oktober 2018	86.000.000

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019	116.300.571
Opskrivning ejendom, tilbageført	<u>-160.575.265</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2019	<u>-44.274.694</u>

Andelsværdi pr. andelskrone	<u>-44.274.694</u>	=	<u>-121,8222</u>
	363.437		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019	116.300.571
---	-------------

Ejendommens værdi reguleres således

Værdi jf. punkt b ovenfor	178.300.000	
Bogført værdi	<u>-178.300.000</u>	0

Prioritetsgæld

Kursværdi	-6.550.731	
Bogført værdi	<u>6.550.000</u>	-731

Foreningens formue pr. 31. december 2019		<u>116.299.840</u>
--	--	--------------------

Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>116.299.840</u>	=	<u>320,0000</u>
	363.437		

Valuarværdien på kr. 178.300.000, er baseret på DCF-beregning med en forrentningsprocent på 3,22%. En reduktion på 1,00% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 102.308.000. En forøgelse på 1,00% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 45.812.000.

Valuarværdien er kr. 92.300.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

## NOTER

NETTON

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2019			116.300.571
Ejendommens værdi reguleres således			
Værdi jf. punkt c ovenfor		86.000.000	
Bogført værdi		<u>-178.300.000</u>	-92.300.000
Prioritetsgæld			
Kursværdi		-6.550.731	
Bogført værdi		<u>6.550.000</u>	-731
Foreningens formue pr. 31. december 2019			<u>23.999.840</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>23.999.840</u>	=	<u>66,0358</u>
	363.437		

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

3518000005

s671 k19 j14549 s23af36

Penneo dokumentnøgle: UDLBZ-BJDOP-AZJKL-8WEOY-DJB70-2SP8Y

## NOTER

### 22 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 320,000  
 Senest godkendte andelskrone: 320,000

Kundenr.	Adresse	Type	Areal (m <sup>2</sup> )	Oprindeligt indskud (kr.)	Senest godkendte andelsværdi (kr.)	Forslag til ny andelsværdi (kr.)	Betalt altan
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	70.281
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	70.281
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	70.281
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	70.281
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	70.281
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	127.868
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	127.868
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	127.868
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	127.868
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	127.868
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	119.190
7-305-41	Blågårdsgade 29 C, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	119.190
7-305-42	Blågårdsgade 29 C, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	151.461
7-305-43	Blågårdsgade 29 C, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	127.868
7-305-44	Blågårdsgade 29 C, 5.	Andelsboliger	81	5.534	1.770.816	1.770.815	159.492
7-305-45	Blågårdsgade 29 D, st.	Andelsboliger	70	4.861	1.555.488	1.555.487	

Penneo dokumentnøgle: UDLBZ-BIDOP-AZIKL-BWEOY-DJBT0-2SPBY

NOTER

RSY 20

'-305-46	Blågårdsgade 29 D, 1.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	127.868
'-305-47	Blågårdsgade 29 D, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	127.868
'-305-48	Blågårdsgade 29 D, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	127.868
'-305-49	Blågårdsgade 29 D, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.821.792	1.821.791	127.868
'-305-50	Blågårdsgade 29 D, 5.	Andelsboliger	81	5.281	1.689.920	1.689.919	127.868
'-305-51	Blågårdsgade 29 E, st. tv.	Andelsboliger	60	4.167	1.333.344	1.333.343	
'-305-52	Blågårdsgade 29 E, st. th.	Andelsboliger	75	5.208	1.666.656	1.666.655	51.760
'-305-53	Blågårdsgade 29 E, 1. tv.	Andelsboliger	60	4.200	1.344.000	1.343.999	70.281
'-305-54	Blågårdsgade 29 E, 1. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231	127.868
'-305-55	Blågårdsgade 29 E, 2. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.349.472	1.349.471	70.281
'-305-56	Blågårdsgade 29 E, 2. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231	127.868
'-305-57	Blågårdsgade 29 E, 3. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.349.472	1.349.471	70.281
'-305-58	Blågårdsgade 29 E, 3. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231	127.868
7-305-59	Blågårdsgade 29 E, 4. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.349.472	1.349.471	70.281
7-305-60	Blågårdsgade 29 E, 4. th.	Andelsboliger	84	5.773	1.847.232	1.847.231	151.461
7-305-61	Blågårdsgade 29 E, 5. tv.	Andelsboliger	55	3.718	1.189.824	1.189.823	70.281
7-305-62	Blågårdsgade 29 E, 5. th.	Andelsboliger	82	5.360	1.715.328	1.715.327	172.868
7-305-100	Blågårdsgade 29 A, kld. tv	Øvrige lejemaal	16	0	0	0	
<b>I alt</b>			<b>5.480</b>	<b>363.437</b>	<b>116.299.914</b>	<b>116.299.840</b>	<b>3.418.384</b>

3618000004

s673 k19 j14549 s25af36

Penneo dokumentnøgle: UDLBZ-BJDOP-AZJKL-BWEOY-DJBT0-25P8Y

## NOTER

### 23 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		<b>Antal</b>	<b>BBR areal</b>		
B1	Andelsboliger	55	4.978,0 m <sup>2</sup>		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m <sup>2</sup>		
B3	Boliglejemaal	1	104,0 m <sup>2</sup>		
B4	Erhvervslejemaal	3	382,0 m <sup>2</sup>		
B5	Øvrige lejemaal (kældre, garager m.v.)	1	16,0 m <sup>2</sup>		
B6	I alt	60	5.480,0 m <sup>2</sup>		
		<b>Boligernes areal (BBR)</b>	<b>Boligernes areal (anden kilde)</b>	<b>Det oprindelige indskud</b>	<b>Andet</b>
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:	<hr/>			
D1	Foreningens stiftelsesår:				1984
D2	Ejendommens opførelsesår:				1908
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?				<input type="checkbox"/> Nej
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:	<hr/>			
		<b>Anskaffelsesprisen</b>	<b>Valuarvurdering</b>	<b>Offentlig vurdering</b>	
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 <sup>2</sup>		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	59.381.500 kr.	10.836 gns.kr./m <sup>2</sup>		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	33,30%			
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				<input type="checkbox"/> Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?				<input type="checkbox"/> Nej
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?				<input type="checkbox"/> Nej

## NOTER

### 23 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2019 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 <sup>2</sup> = 312,1 kr./m <sup>2</sup>
H2	Erhvervslejeindtægter:	33.333 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m <sup>2</sup> = 80,4 kr./m <sup>2</sup>
H3	Boliglejeindtægter:	5.167 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m <sup>2</sup> = 12,5 kr./m <sup>2</sup>
				<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
J	Årets resultat pr. andelsareal:			70,3 kr./m <sup>2</sup>	83,0 kr./m <sup>2</sup>	18,7 kr./m <sup>2</sup>
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE						
				<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
K1	Andelsværdi:				23.363 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>	
K2	Gæld - omsætningsaktiver:				526 gns. kr./andels-m <sup>2</sup>	
K3	Teknisk andelsværdi:				<u>23.889 gns. kr./andels-m<sup>2</sup></u>	
4. FINANSIELLE FORHOLD						
				<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):					96,33%
				<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
R	Årets afdrag pr. andelsareal:			23,3 kr./m <sup>2</sup>	24,0 kr./m <sup>2</sup>	24,6 kr./m <sup>2</sup>

3718000003

s675 k19 j14549 s27a136

Penneo dokumentnøgle: UDLBZ-BJDOP-AZJKL-BWEOY-DJB70-25P8Y

# PENNEO

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

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

## Karina Wilhelmsen

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1301316717289

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-06-02 16:14:36Z

NEM ID 

## Brit T. Hansen

Regnskabschef

På vegne af: DEAS

Serienummer: CVR:20283416-RID:70694191

IP: 217.195.xxx.xxx

2020-06-03 05:28:40Z

NEM ID 

## Per Skou


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Serienummer: PID:9208-2002-2-483618134311

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-06-03 06:42:31Z

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

2020-06-03 19:34:19Z

NEM ID 

## Carl Phillip Diderichsen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Serienummer: PID:9208-2002-2-247791344239

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-06-07 08:22:35Z

NEM ID 

## Simon Graversgaard Thomsen

Formand

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Serienummer: PID:9208-2002-2-802909600630

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-06-07 09:47:07Z

NEM ID 

## Kurt Kjærgaard Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Serienummer: PID:9208-2002-2-196194764845

IP: 81.7.xxx.xxx

2020-06-10 07:48:25Z

NEM ID 

## Michael Kai Buus

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E

Serienummer: PID:9208-2002-2-298448949877

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-06-10 11:49:21Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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](mailto: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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## 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

2020-06-11 07:31:29Z

NEM ID 

## Niels Harder

Underskrivende revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Serienummer: CVR:44682915-RID:21242503

IP: 80.199.xxx.xxx

2020-06-11 10:45:35Z

NEM ID 

3818000002

s677 k19 j14549 s29af36

Penneo dokumentnøgle: UDLBZ-BJDOP-AZJKL-BWEOY-DJ870-25P8Y

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>