

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 2022 - 31. december 2022

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	Lene Anette Nielsen (formand) Anine Hagemann Anna Paldam Folker Anders Flygge Juul Jann Scheuer Michael Kai Buus Kurt Kjærgaard Christensen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr. 15915641
TYPE	3 Erhvervslejemål 55 Andelsboliger 1 Boliglejemål

ADMINISTRATORS PÅTEGNING OG BERETNING

PÅTEGNING

Som administrator for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022.

Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022.

DEAS A/S

Frederiksberg, den 14. april 2023

Nicolaj Rubert Boje
Ejendomsadministrator, EA

Brit T. Hansen
Controller

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

BERETNING

Vi har udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 1.210.018.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 206.543.897.

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Finansielle udgifter' afviger med kr. 826.918.

Positivt for årets resultat er:

- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 585.404.
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 604.675.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

BESTYRELSEN

København N, den 14. april 2023

Lene Anette Nielsen
bestyrelsesformand

Anine Hagemann

Anna Paldam Folker

Anders Flygge Juul

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 MitID/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 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noterne 1-21, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar 2022 - 31. december 2022. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens § 5 stk. 12 og § 6 stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om administrators beretning

Administrator er ansvarlig for administrators beretning. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

København K, den 14. april 2023

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen
mne 26748

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E for 2022 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 årsregnskabets 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.

Foreningen har, med henblik på at give et mere retvisende billede af foreningens gæld, ændret praksis for præsentation af gælden, idet denne nu opdeles i kortfristet- og langfristet gæld. Ændringen har ingen effekt på egenkapital eller resultat. Sammenligningstal er tilpasset ændringen.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

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.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til dagsværdi på grundlag af en valuarvurdering.

Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Beregningsen 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 2021
		REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
INDTÆGTER				
Indtægter	1	2.093.437	2.093.000	2.073.300
Vaskeri	2	21.138	12.000	5.201
INDTÆGTER I ALT		2.114.575	2.105.000	2.078.501
UDGIFTER				
Ejendomsskatter og afgifter	3	649.986	655.000	599.260
Forsikringer og abonnemeter	4	154.477	159.500	137.403
Ejendomsdrift	5	137.875	152.000	140.701
Administrationshonorar, DEAS A/S		126.900	127.000	123.835
Øvrige administrationsomkostninger	6	156.864	165.000	164.872
Vedligeholdelse	7	112.096	697.500	217.123
Større vedligeholdelsesarbejder	8	1.025.325	1.630.000	607.033
Finansielle udgifter	9	920.518	93.600	101.218
Skat		40.552	30.000	43.545
UDGIFTER I ALT		3.324.593	3.709.600	2.134.990
ÅRETS RESULTAT		-1.210.018	-1.604.600	-56.489
RESULTATDISPONERING				
Prioritetsafdrag		189.381	189.400	187.308
Overført restandel af årets resultat (egenkapital)		-1.399.399	-1.794.000	-243.797
DISPONERET I ALT		-1.210.018	-1.604.600	-56.489

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	10	210.000.000	203.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		210.000.000	203.500.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		210.000.000	203.500.000
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		50.113	46.122
Udlæg for beboere		1.037	332
Tilgodehavende		7.647	2.938
Igangværende salg andele		4.700	1.438.556
Forudbetalte omkostninger		9.194	8.031
Varmeregnskab	16	24.226	47.796
Vandregnskab	18	46.990	63.093
Tilgodehavender i alt		143.907	1.606.868
Likvide beholdninger	12	30.252.812	5.580.474
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		30.396.719	7.187.342
AKTIVER I ALT		240.396.719	210.687.342

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
EGENKAPITAL			
Andelsindskud		363.437	363.437
Reserve for opskrivning af ejendommen		192.275.265	185.775.265
Overført resultat mv.		-36.056.924	-33.923.015
EGENKAPITAL I ALT		156.581.778	152.215.687
Andre generalforsamlingsbestemte reserver			
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		49.962.119	49.038.228
Andre reserver i alt		49.962.119	49.038.228
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT		206.543.897	201.253.915
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	13	33.019.052	5.987.052
Depositum og forudbetalt leje	14	111.887	140.088
Langfristede gældsforpligtelser i alt		33.130.939	6.127.140
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, kortfristet	13	192.000	189.382
Mellemregning med DEAS A/S		0	7.740
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		7.151	2.900.584
Kreditorer		346.973	41.787
Skyldig indkomstskat		14.552	21.546
Anden gæld	15	117.832	108.353
Internetregnskab	17	43.375	36.895
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		721.883	3.306.287
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		33.852.822	9.433.427
PASSIVER I ALT		240.396.719	210.687.342
Eventualforpligtelser	19		
Andelsværdiberegning	20		
Nøgleplysninger pr. 31/12 2022 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	21		

EGENKAPITALSOPGØRELSE

	EGENKAPITAL 31-12-2022	EGENKAPITAL 31-12-2021
Andelsindskud		
Andelskapital primo	363.437	363.437
Andelsindskud i alt	<u>363.437</u>	<u>363.437</u>
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	185.775.265	168.775.265
Året op-/nedskrivning	6.500.000	17.000.000
Reserve for opskrivning af ejendom i alt	<u>192.275.265</u>	<u>185.775.265</u>
Overført resultat mv.		
Overført resultat mv. primo	-33.923.015	-44.638.871
Afdrag prioritetsgæld	189.381	187.308
Hensat værdiforringelse	-923.891	10.772.345
Overført restandel af årets resultat	-1.399.399	-243.797
Overført resultat mv. i alt	<u>-36.056.924</u>	<u>-33.923.015</u>
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	<u>156.581.778</u>	<u>152.215.687</u>
Andre generalforsamlingsbestemte reserver		
Hensat til trapper, kloak	310.000	310.000
Værdiforringelse	49.652.119	48.728.228
I alt	<u>49.962.119</u>	<u>49.038.228</u>
ANDRE RESERVER	<u>49.962.119</u>	<u>49.038.228</u>
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT	<u><u>206.543.897</u></u>	<u><u>201.253.915</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
1 Indtægter			
Boligleje	60.725	60.000	56.600
Erhvervsleje	470.869	468.000	449.995
Boligafgift andelshavere	1.553.520	1.556.000	1.553.520
Moderniseringstillæg	4.849	5.000	4.849
Andre indtægter	3.474	4.000	8.336
Indtægter i alt	2.093.437	2.093.000	2.073.300
2 Vaskeri			
Vaskeriindtægter	39.698	48.000	33.917
Levering af data	-2.125	-7.000	-4.663
Materialer	-14.478	-14.000	-15.843
Vedligeholdelse vaskeri	-1.957	-15.000	-8.210
Vaskeri i alt	21.138	12.000	5.201
3 Ejendomsskatter og afgifter			
Ejendomsskatter	236.552	237.000	236.552
El	104.396	108.000	78.921
Renovation	148.708	149.000	126.009
Rottebekæmpelse	1.926	2.000	3.382
Gårdbidrag	158.404	159.000	154.396
Ejendomsskatter og afgifter i alt	649.986	655.000	599.260
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring	108.676	108.000	86.483
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.716	4.000	3.716
Service - Falck	8.797	9.000	8.383
Service - elektrolyse	10.761	14.000	12.303
Service - varmecentral	4.222	10.000	8.320
Service - pumpebrønde	9.940	10.000	9.814
Service - graffiti	8.365	4.000	7.976
Internet	0	0	408
Øvrige abonnement	0	500	0
Forsikringer og abonnemeter i alt	154.477	159.500	137.403
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	19.166	18.000	17.764
Ejendomsservice og trappevask	118.410	114.000	114.060
Container	0	0	778
Materialeudgifter	0	10.000	8.020
Drift af fællesarealer	299	10.000	79
Ejendomsdrift i alt	137.875	152.000	140.701

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	4.500	3.500	3.300
Godtgørelse til bestyrelse	28.800	30.000	28.800
Revisor	19.400	18.500	18.500
Advokat / juridisk bistand	0	0	6.250
Mægler	22.250	19.000	18.750
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab	46.148	46.000	46.161
Gebyrer, tingbogsattester m.v.	6.129	6.000	5.963
Porto	9.624	10.000	9.656
Mødeudgifter	19.074	24.000	19.040
Gaver mv.	0	0	700
Beboeraktiviteter	654	8.000	7.752
Gaver og repræsentation	285	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	156.864	165.000	164.872
7 Vedligeholdelse			
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Døre i facade	0	0	824
Låse og nøgler	2.428	0	1.243
Tagrender/nedløb	0	0	1.325
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	0	0	6.315
Afløb	4.504	0	1.680
Vandinstallationer	3.750	0	4.921
Varmeinstallationer	9.467	0	17.536
Radiatorer/Ventiler	5.346	0	25.409
Ventilationsanlæg	73.145	0	23.443
Vaskemaskiner (Fælles)	0	0	3.544
Tørretumblere	0	0	724
<i>El-anlæg</i>			
Generelt	0	0	33.648
El-anlæg	720	0	0
Belysningsanlæg	11.880	0	3.802
Afbrydere og kontakter	0	0	810
Telefonanlæg	856	0	0

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte	0	0	49.036
Kloakanlæg	0	0	37.213
Skilte	0	0	650
Forsikringskader, manglende dækning	0	0	5.000
Maler	0	397.500	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	112.096	697.500	217.123
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Tagprojekt	1.025.325	1.600.000	607.033
Kælder	0	30.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	1.025.325	1.630.000	607.033
9 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	7.813	0	4.792
Administrationsbidrag	25.047	26.300	27.063
Prioritetsrenter	67.290	67.300	69.363
Låneomkostninger	71.708	0	0
Realiserede kurstab	748.660	0	0
Finansielle udgifter i alt	920.518	93.600	101.218

NOTER

BALANCE
31-12-2022 BALANCE
31-12-2021

10 Ejendommen

Anskaffelsessum	17.731.228	17.731.228
Op- og nedskrivning af ejendom	192.268.772	185.768.772
Ejendommen i alt	210.000.000	203.500.000

Ejendommen er den 19. marts 2023 blevet vurderet af Wismann Property Consult.

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

Forretningsprocent	2,79	%
Inflationsprocent	2,00	%
Fraflytningsprocent	10,00	%
Årlig leje efter modernisering	1.700,00	kr. pr. kvm.

11 Tag, tagboliger, kælder

Andre udgifter	1.408	1.408
Teknisk rådgivning	877.100	515.625
Byggesagsadministration	390.000	90.000
Vedligeholdelsesdel af projekt	-1.268.508	-607.033
Tag, tagboliger, kælder i alt	0	0

12 Likvide beholdninger

Nordea 2216 8520 102 923	3.848.912	5.572.265
Nordea 2216 0746 204 841, bestyrelse	2.168	8.209
Nordea låneafregningskonto	26.401.732	0
Likvide beholdninger i alt	30.252.812	5.580.474

13 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000	25.047	67.290	189.382	5.987.052	6.176.434
Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000	0	0	0	27.224.000	0
Prioritetsgæld i alt	25.047	67.290	189.382	33.211.052	6.176.434

Kreditforeningslån byfornyelse

Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400	0	0	346.835	13.332.341	13.679.176
Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600	0	0	102.874	4.059.723	4.162.597
Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000	0	0	19.454	1.007.749	1.027.203
Indeksring			0		
Kreditforeningslån byfornyelse i alt	0	0	469.163	18.399.813	18.868.976

NOTER**BALANCE**
31-12-2022 **BALANCE**
31-12-2021**Specifikation af prioritetsgæld:**

Kort del af gæld (under 1 år)	192.000	189.382
Lang del af gæld (mere end 1 år)	33.019.052	5.987.052
	<u>33.211.052</u>	<u>6.176.434</u>

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 16 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 19.773.265. Obligationsrestgælden udgør kr. 14.174.383.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600 er et indekslån med en anslået restløbetid på 17 år med en kursværdi på kr. 6.477.117. Obligationsrestgælden udgør kr. 4.633.131.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000 er et indekslån med en anslået restløbetid på 19 år med en kursværdi på kr. 1.788.489. Obligationsrestgælden udgør kr. 1.279.319.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000 er et kontantlån med en restløbetid på 27 år med en kursværdi på kr. 4.481.223. Obligationsrestgælden udgør kr. 6.066.774.
Administrationsbidraget udgør pt. 0,36%.
- Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000 er et obligationslån med en restløbetid på 30 år med en kursværdi på kr. 26.408.641.
Administrationsbidraget udgør pt. 0,35%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2022 i alt kr. 30.889.864.

Næste års afdrag udgør kr. 192.000.

Oplysninger om lån med afdragsfrihed

- Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000, afdragsfri til 31. december 2052.

14 Depositum og forudbetalt leje

Depositum	95.759	123.986
Forudbetalt husleje	16.128	16.102
Depositum og forudbetalt leje i alt	<u>111.887</u>	<u>140.088</u>

NOTER	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
15 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	117.832	108.353
Anden gæld i alt	117.832	108.353
16 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-336.240	-324.760
Forbrug fjernvarme	360.466	372.556
Varmeregnskab i alt	24.226	47.796
17 Internetregnskab		
Saldo primo	-36.895	-29.815
A/C Internet	-64.920	-64.920
Udgifter Internet	58.440	57.840
Internetregnskab i alt	-43.375	-36.895
18 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-109.976	-106.816
Forbrug vand	156.966	169.909
Vandregnskab i alt	46.990	63.093
19 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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 33.211.052 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 210.000.000.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på kr. 13.950.789 til sikkerhed for gæld til Nordea.

NOTER

20 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 19/3 2023 af Wismann Property Consult	210.000.000
c) Offentlig vurdering 1/10 2020	86.000.000

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

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering, hvoraf det 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 2022			156.581.778
Opskrivning ejendom, tilbageført			-192.275.265
Foreningens formue pr. 31. december 2022			<u>-35.693.487</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-35.693.487</u>	=	<u><u>-98,2109</u></u>
	363.437		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2022			156.581.778
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i>	178.300.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-210.000.000</u>		<u>-31.700.000</u>
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-30.889.864		
<i>Bogført værdi</i>	<u>33.211.052</u>		<u>2.321.188</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2022			<u>127.202.966</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>127.202.966</u>	=	<u><u>350,0000</u></u>
	363.437		

NOTER

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2022			156.581.778
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i>	86.000.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-210.000.000</u>		-124.000.000
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-30.889.864		
<i>Bogført værdi</i>	<u>33.211.052</u>		<u>2.321.188</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2022			34.902.966
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>34.902.966</u>	=	<u>96,0358</u>
	363.437		

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 350,0000.

NOTER

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

Forslag til ny andelskrone: 350,0000

Senest godkendte andelskrone: 350,0000

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	2.994.600	2.994.598
7-305-5	Blågårdsgade 29, 1. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-6	Blågårdsgade 29, 2. tv.	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.113
7-305-7	Blågårdsgade 29, 2. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-8	Blågårdsgade 29, 3. tv.	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.113
7-305-9	Blågårdsgade 29, 3. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-10	Blågårdsgade 29, 4. tv.	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.113
7-305-11	Blågårdsgade 29, 4. th.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-12	Blågårdsgade 29, 5. tv.	Andelsboliger	108	8.159	2.855.521	2.855.519
7-305-13	Blågårdsgade 29, 5. th.	Andelsboliger	126	9.518	3.331.440	3.331.438
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	3.785.670	3.785.668
7-305-18	Blågårdsgade 29 A, 1. th.	Andelsboliger	112	8.556	2.994.635	2.994.633
7-305-19	Blågårdsgade 29 A, 2. tv.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-20	Blågårdsgade 29 A, 2. th.	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.113
7-305-21	Blågårdsgade 29 A, 3. tv.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-22	Blågårdsgade 29 A, 3. th.	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.113
7-305-23	Blågårdsgade 29 A, 4. tv.	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.638
7-305-24	Blågårdsgade 29 A, 4. th.	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.113
7-305-25	Blågårdsgade 29 A, 5. tv.	Andelsboliger	126	9.518	3.331.440	3.331.438
7-305-26	Blågårdsgade 29 A, 5. th.	Andelsboliger	108	8.137	2.847.915	2.847.914
7-305-27	Blågårdsgade 29 B, st. tv.	Andelsboliger	75	5.158	1.805.300	1.805.299
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	1.985.025	1.985.024
7-305-30	Blågårdsgade 29 B, 1. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.344
7-305-31	Blågårdsgade 29 B, 2. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.024
7-305-32	Blågårdsgade 29 B, 2. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.344
7-305-33	Blågårdsgade 29 B, 3. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.024
7-305-34	Blågårdsgade 29 B, 3. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.344
7-305-35	Blågårdsgade 29 B, 4. tv.	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.024
7-305-36	Blågårdsgade 29 B, 4. th.	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.344
7-305-37	Blågårdsgade 29 B, 5. tv.	Andelsboliger	82	5.259	1.840.755	1.840.754
7-305-38	Blågårdsgade 29 B, 5. th.	Andelsboliger	55	3.668	1.283.625	1.283.624
7-305-39	Blågårdsgade 29 C, st.	Andelsboliger	50	3.473	1.215.375	1.215.374

NOTER

7-305-40	Blågårdsgade 29 C, 1.	Andelsboliger	75	5.158	1.805.160	1.805.159
7-305-41	Blågårdsgade 29 C, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-42	Blågårdsgade 29 C, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-43	Blågårdsgade 29 C, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-44	Blågårdsgade 29 C, 5.	Andelsboliger	81	5.534	1.936.830	1.936.829
7-305-45	Blågårdsgade 29 D, st.	Andelsboliger	70	4.861	1.701.315	1.701.314
7-305-46	Blågårdsgade 29 D, 1.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-47	Blågårdsgade 29 D, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-48	Blågårdsgade 29 D, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-49	Blågårdsgade 29 D, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.584
7-305-50	Blågårdsgade 29 D, 5.	Andelsboliger	81	5.281	1.848.350	1.848.349
7-305-51	Blågårdsgade 29 E, st. tv.	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.344
7-305-52	Blågårdsgade 29 E, st. th.	Andelsboliger	75	5.208	1.822.905	1.822.904
7-305-53	Blågårdsgade 29 E, 1. tv.	Andelsboliger	60	4.200	1.470.000	1.469.999
7-305-54	Blågårdsgade 29 E, 1. th.	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.409
7-305-55	Blågårdsgade 29 E, 2. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.475.985	1.475.984
7-305-56	Blågårdsgade 29 E, 2. th.	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.409
7-305-57	Blågårdsgade 29 E, 3. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.475.985	1.475.984
7-305-58	Blågårdsgade 29 E, 3. th.	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.409
7-305-59	Blågårdsgade 29 E, 4. tv.	Andelsboliger	60	4.217	1.475.985	1.475.984
7-305-60	Blågårdsgade 29 E, 4. th.	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.409
7-305-61	Blågårdsgade 29 E, 5. tv.	Andelsboliger	55	3.718	1.301.370	1.301.369
7-305-62	Blågårdsgade 29 E, 5. th.	Andelsboliger	82	5.360	1.876.140	1.876.139
I alt			5.464	363.437	127.203.031	127.202.966

NOTER

21 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2022 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.)	0	0,0 m ²		
B6	I alt	59	5.464,0 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:	<hr/>			
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:	<hr/>			
		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020				<input type="text" value="Ja"/>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	178.300.000 kr.	32.632 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	49.962.119 kr.	9.144 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	28,02%			
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

21 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2022 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:	39.239 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ² = 95 kr./m ²	
H3	Boliglejeindtægter:	5.060 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ² = 12 kr./m ²	
				2020		2021	2022
J	Årets resultat pr. andelsareal:			86 kr./m ²		-11 kr./m ²	-243 kr./m ²
K1	Andelsværdi:					25.553 gns. kr./andels-m ²	
K2	Gæld - omsætningsaktiver:					694 gns. kr./andels-m ²	
K3	Teknisk andelsværdi:					<u>26.247 gns. kr./andels-m²</u>	
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHODELSE							
				2020		2021	2022
M1	Vedligeholdelse, løbende:			50 kr./m ²		40 kr./m ²	21 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:			0 kr./m ²		111 kr./m ²	188 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:			<u>50 kr./m²</u>		<u>151 kr./m²</u>	<u>208 kr./m²</u>
4. FINANSIELLE FORHOLD							
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):						84%
				2020		2021	2022
R	Årets afdrag pr. andelsareal:			37 kr./m ²		38 kr./m ²	38 kr./m ²

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.”

Nicolaj Rübot Boje

Administrator

Serienummer: CVR:20283416-RID:12862656

IP: 82.134.xxx.xxx

2023-04-19 08:16:40 UTC

NEM ID 

Brit T. Hansen

Regnskabschef

Serienummer: CVR:20283416-RID:70694191

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-04-19 08:31:50 UTC

NEM ID 

Michael Kai Buus

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c666c163-846b-4114-aac1-592ab76cff1c

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-04-19 09:58:23 UTC

Mit  

Lene Annette Nielsen

Formand

Serienummer: 1aac50e8-ab18-4352-a383-fc5d91b8012b

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-04-19 12:02:49 UTC

Mit  

Lene Annette Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1aac50e8-ab18-4352-a383-fc5d91b8012b

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-04-19 12:02:49 UTC

Mit  

Anna Paldam Folker

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: f0a7769a-d42d-4c3e-b343-89a890879a98

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-04-19 17:06:16 UTC

Mit  

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Kurt Kjærgaard Christensen

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: 9b7e99f1-c968-4f9d-bc69-c3756d58a2cc

IP: 81.7.xxx.xxx

2023-04-21 10:07:00 UTC



Jann Bredvad Scheuer

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: c0a74fce-4fb2-4e7e-90be-6c80b3114521

IP: 130.226.xxx.xxx

2023-04-24 10:22:26 UTC



Anine Marie Birnbacher Hagemann

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: 19bb986d-0c85-40ea-bbc9-de545cb58dad

IP: 80.71.xxx.xxx

2023-05-11 20:44:19 UTC



John Mikkelsen

Underskrivende revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-05-14 14:37:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: ALKES-TE1L-1EVDG-JXWQ-NPWAU-ZYSB5

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>