

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 2023 - 31. december 2023

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	Anders Bilberg (formand) Lene Anette Nielsen Anna Paldam Folker Andreas Relster Jann Scheuer Michael Kai Buus Kurt Kjærgaard Christensen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bredskifte Allé 15 8210 Aarhus V CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø 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 2023.

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 2023.

DEAS A/S

Aarhus V, den 19. marts 2024

Michelle Falk Noer
Ejendomsadministrator, EA

Brit T. Hansen
Financial 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 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 128.207.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 211.615.690.

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Indtægter' afviger med kr. 62.643.
- 'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 53.024.
- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 776.600.
- 'Finansielle udgifter' afviger med kr. 54.371.

Positivt for årets resultat er:

- 'Finansielle indtægter' afviger med kr. 605.150.
- 'Grundskyld og afgifter' afviger med kr. 46.151.
- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 137.718.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. 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 19. marts 2024

Anders Bilberg
bestyrelsesformand

Lene Anette Nielsen

Anna Paldam Folker

Andreas Relster

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 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 - 31. december 2023 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar 2023 - 31. december 2023. 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 Ø, den 19. marts 2024

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
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 2023 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.

Årsregnskabet er 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.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til pantebrevsrestgæld på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominel værdi.

Andelskroneopgørelse

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
INDTÆGTER				
Indtægter	1	3.186.357	3.249.000	2.114.575
Finansielle indtægter	2	605.150	0	0
INDTÆGTER I ALT		3.791.507	3.249.000	2.114.575
UDGIFTER				
Grundskyld og afgifter	3	643.849	690.000	649.986
Forsikringer og abonnemeter	4	158.796	170.000	154.477
Ejendomsdrift	5	160.049	155.000	137.875
Administrationshonorar, DEAS A/S		130.230	130.000	126.900
Øvrige administrationsomkostninger	6	220.524	167.500	156.864
Vedligeholdelse	7	162.282	300.000	112.096
Større vedligeholdelsesarbejder	8	806.600	30.000	1.025.325
Finansielle udgifter	9	1.637.371	1.583.000	920.518
Skat		13	30.000	40.552
UDGIFTER I ALT		3.919.714	3.255.500	3.324.593
ÅRETS RESULTAT		-128.207	-6.500	-1.210.018
RESULTATDISPONERING				
Prioritetsafdrag		191.477	192.000	189.381
Overført restandel af årets resultat (egenkapital)		-319.684	-198.500	-1.399.399
DISPONERET I ALT		-128.207	-6.500	-1.210.018

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	10	215.200.000	210.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		215.200.000	210.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		215.200.000	210.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		84.174	50.113
Udlæg for beboere		2.922	1.037
Tilgodehavende		612.333	7.647
Igangværende salg andele		0	4.700
Forudbetalte omkostninger		0	9.194
Tilgodehavende indkomstskat		24.000	0
Varmeregnskab	16	18.051	24.226
Vandregnskab	18	31.005	46.990
Tilgodehavender i alt		772.485	143.907
Likvide beholdninger	12	31.380.969	30.252.812
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		32.153.454	30.396.719
AKTIVER I ALT		247.353.454	240.396.719

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
EGENKAPITAL			
Andelsindskud		363.437	363.437
Reserve for opskrivning af ejendommen		197.475.265	192.275.265
Overført resultat mv.		-34.865.346	-36.056.924
EGENKAPITAL I ALT		162.973.356	156.581.778
Andre generalforsamlingsbestemte reserver			
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom		48.642.334	49.962.119
Andre reserver i alt		48.642.334	49.962.119
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT		211.615.690	206.543.897
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	13	32.829.995	33.019.575
Depositum og forudbetalt leje	14	146.474	111.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt		32.976.469	33.131.462
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, kortfristet	13	189.580	191.477
Mellemregning med DEAS A/S		7.050	0
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		2.216.317	7.151
Kreditorer		211.552	346.973
Skyldig indkomstskat		0	14.552
Anden gæld	15	86.636	117.832
Internetregnskab	17	50.160	43.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.761.295	721.360
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		35.737.764	33.852.822
PASSIVER I ALT		247.353.454	240.396.719
Eventualforpligtelser	19		
Andelsværdiberegning	20		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	21		

EGENKAPITALSOPGØRELSE	EGENKAPITAL 31-12-2023	EGENKAPITAL 31-12-2022
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	192.275.265	185.775.265
Årets op-/nedskrivning	5.200.000	6.500.000
Reserve for opskrivning af ejendom i alt	<u>197.475.265</u>	<u>192.275.265</u>
Overført resultat mv.		
Overført resultat mv. primo	-36.056.924	-33.923.015
Afdrag prioritetsgæld	191.477	189.381
Hensat værdiforringelse	1.319.785	-923.891
Overført restandel af årets resultat	-319.684	-1.399.399
Overført resultat mv. i alt	<u>-34.865.346</u>	<u>-36.056.924</u>
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	<u>162.973.356</u>	<u>156.581.778</u>
Andre generalforsamlingsbestemte reserver		
Hensat til trapper, kloak	310.000	310.000
Værdiforringelse	48.332.334	49.652.119
I alt	<u>48.642.334</u>	<u>49.962.119</u>
ANDRE RESERVER	<u>48.642.334</u>	<u>49.962.119</u>
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT	<u><u>211.615.690</u></u>	<u><u>206.543.897</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
1 Indtægter			
Boligleje	61.259	61.000	60.725
Erhvervsleje	500.283	398.000	470.869
Boligafgift andelshavere	2.776.968	2.777.000	1.553.520
Moderniseringstillæg	4.849	5.000	4.849
Tomgang, erhverv	-173.382	0	0
Varmetab	-13.430	0	0
Vaskeriindtægter	44.979	40.000	39.698
Levering af data	-2.125	-7.000	-2.125
Materialer	-18.805	-14.000	-14.478
Vedligeholdelse vaskeri	-3.305	-15.000	-1.957
Andre indtægter	9.066	4.000	3.474
Indtægter i alt	3.186.357	3.249.000	2.114.575
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	605.150	0	0
Finansielle indtægter i alt	605.150	0	0
3 Grundskyld og afgifter			
Grundskyld	236.552	237.000	236.552
El	63.019	108.000	104.396
Renovation	177.443	178.000	148.708
Rottebekæmpelse	2.094	2.000	1.926
Gårdbidrag	164.741	165.000	158.404
Grundskyld og afgifter i alt	643.849	690.000	649.986
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	112.338	113.000	108.676
Bestyrelsesansvarsforsikring	2.054	4.000	3.716
Service - Falck	9.244	9.000	8.797
Service - elektrolyse	11.660	14.000	10.761
Service - varmecentral	10.111	10.000	4.222
Service - pumpebrønde	10.487	11.000	9.940
Service - graffiti	2.117	9.000	8.365
Øvrige abonnement	785	0	0
Forsikringer og abonnementer i alt	158.796	170.000	154.477

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	17.725	16.000	19.166
Ejendomsservice og trappevask	130.290	119.000	118.410
Anden renholdelse	12.000	0	0
Materialeudgifter	34	10.000	0
Drift af fællesarealer	0	10.000	299
Ejendomsdrift i alt	160.049	155.000	137.875
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	20.435	5.000	4.500
Godtgørelse til bestyrelse	28.800	30.000	28.800
Revisor	21.500	18.500	19.400
Ingeniør / arkitekt	40.260	0	0
Mægler	22.500	19.000	22.250
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab	47.727	47.000	46.148
Gebyrer, tingbogsattester m.v.	7.500	6.000	6.129
Porto	4.685	10.000	9.624
Mødeudgifter	10.358	24.000	19.074
Beboeraktiviteter	0	8.000	654
Tab på udestående fordringer	16.759	0	0
Gaver og repræsentation	0	0	285
Øvrige administrationsomkostninger i alt	220.524	167.500	156.864
7 Vedligeholdelse			
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	4.401	0	0
Døre i facade	1.695	0	0
Låse og nøgler	5.966	0	2.428
Tagrender/nedløb	3.872	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Tagbeklædning	11.200	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	21.158	0	0
Afløb	7.388	0	4.504
Sanitet	7.781	0	0
Vandinstallationer	9.325	0	3.750
Varmeinstallationer	17.237	0	9.467
Radiatorer/Ventiler	10.829	0	5.346
Ventilationsanlæg	0	0	73.145

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
El-anlæg			
El-anlæg	0	0	720
Belysningsanlæg	15.231	0	11.880
Telefonanlæg	0	0	856
Inventar og udstyr			
Udstyr - fællesrum	12.240	0	0
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte	11.120	0	0
Skilte	17.839	0	0
Forsikringskader, manglende dækning	5.000	0	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	162.282	300.000	112.096
Der er i juni 2021 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Tagprojekt	806.600	0	1.025.325
Kælder	0	30.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	806.600	30.000	1.025.325
9 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	7.813
Administrationsbidrag	122.202	157.000	25.047
Prioritetsrenter	1.515.169	1.426.000	67.290
Låneomkostninger	0	0	71.708
Realiserede kurstab	0	0	748.660
Finansielle udgifter i alt	1.637.371	1.583.000	920.518

NOTER

BALANCE
31-12-2023 BALANCE
31-12-2022

10 Ejendommen

Anskaffelsessum	17.731.228	17.731.228
Op- og nedskrivning af ejendom	197.468.772	192.268.772
Ejendommen i alt	215.200.000	210.000.000

Ejendommen er den 24. januar 2024 blevet vurderet af Wismann Property Consult.

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

Forretningsprocent	2,72 %
Inflationsprocent	2 %
Fraflytningsprocent	10 %
Årlige leje efter modernisering	1.700 kr. pr. kvm.

11 Tag, tagboliger, kælder

Andre udgifter	1.408	1.408
Teknisk rådgivning	1.683.700	877.100
Byggesagsadministration	390.000	390.000
Vedligeholdelsesdel af projekt	-2.075.108	-1.268.508
Tag, tagboliger, kælder i alt	0	0

12 Likvide beholdninger

Nordea 2216 8520 102 923	4.976.957	3.848.912
Nordea 2216 0746 204 841, bestyrelse	404.012	2.168
Nordea 2216 9034 888 733	26.000.000	0
Nordea låneafregningskonto	0	26.401.732
Likvide beholdninger i alt	31.380.969	30.252.812

13 Prioritetsgæld

Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000	20.704	65.195	191.477	5.795.575	5.987.052
Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000	101.498	1.449.974	0	27.224.000	27.224.000
Prioritetsgæld i alt	122.202	1.515.169	191.477	33.019.575	33.211.052

Kreditforeningslån byfornyelse

Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400	0	0	0	13.723.667	13.332.341
Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600	0	0	0	4.181.789	4.059.723
Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000	0	0	0	1.044.502	1.007.749
Kreditforeningslån byfornyelse i alt	0	0	0	18.949.958	18.399.813

NOTER

BALANCE
31-12-2023 BALANCE
31-12-2022

Specifikation af prioritetsgæld:

Kort del af gæld (under 1 år)	189.580	191.477
Lang del af gæld (mere end 1 år)	32.829.995	33.019.575
	<u>33.019.575</u>	<u>33.211.052</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 boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Oplysninger om realkreditlån

- Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400 er et indekslån med en anslået restløbetid på 17 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 18.675.744. Obligationsrestgælden udgør kr. 14.590.425. Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600 er et indekslån med en anslået restløbetid på 17 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 5.965.546. Obligationsrestgælden udgør kr. 4.772.436. Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000 er et kontantlån med en restløbetid på 26 år med en kursværdi på kr. 4.679.591. Obligationsrestgælden udgør kr. 5.870.034. Administrationsbidraget udgør pt. 0,35%.
- Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000 er et obligationslån med en restløbetid på 29 år med en kursværdi på kr. 27.210.388. Administrationsbidraget udgør pt. 0,35%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2023 i alt kr. 31.889.979.

Næste års afdrag udgør kr. 189.580.

Oplysninger om lån med afdragsfrihed

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

14 Depositum og forudbetalt leje

Depositum	146.474	95.759
Depositum og forudbetalt leje i alt	<u>146.474</u>	<u>111.887</u>

15 Anden gæld

Skyldige omkostninger	86.636	117.832
Anden gæld i alt	<u>86.636</u>	<u>117.832</u>

NOTER

BALANCE
31-12-2023

BALANCE
31-12-2022

16 Varmeregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	-345.350	-336.240
Forbrug fjernvarme	363.401	360.466
Varmeregnskab i alt	18.051	24.226

17 Internetregnskab

Saldo primo	-43.375	-36.895
A/C Internet	-64.825	-64.920
Udgifter Internet	58.040	58.440
Internetregnskab i alt	-50.160	-43.375

18 Vandregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	-124.769	-109.976
Forbrug vand	155.774	156.966
Vandregnskab i alt	31.005	46.990

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. 33.019.575 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 215.200.000.

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 24/1 2024 af Wismann Property Consult	215.200.000
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 2023			162.973.356
Opskrivning ejendom, tilbageført			-197.475.265
Foreningens formue pr. 31. december 2023			<u>-34.501.909</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>-34.501.909</u>	=	<u><u>-94,9322</u></u>
	363.437		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2023			162.973.356
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i>	178.300.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-215.200.000</u>		<u>-36.900.000</u>
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-31.889.979		
<i>Bogført værdi</i>	<u>33.019.575</u>		<u>1.129.596</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2023			<u>127.202.952</u>
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>127.202.952</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 2023			162.973.356
Ejendommens værdi reguleres således			
<i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i>	86.000.000		
<i>Bogført værdi</i>	<u>-215.200.000</u>		-129.200.000
Prioritetsgæld			
<i>Kursværdi</i>	-31.889.979		
<i>Bogført værdi</i>	<u>33.019.575</u>		1.129.596
Foreningens formue pr. 31. december 2023			34.902.952
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>34.902.952</u>	=	<u>96,0357</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	2.847.913
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	127.202.952

NOTER

21 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2023 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:	48.642.334 kr.	8.902 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	27,28%			
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 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED								
H1	Boligafgift:	231.414 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ²	= 558 kr./m ²	
H2	Erhvervslejeindtægter:	41.690 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ²	= 100 kr./m ²	
H3	Boliglejeindtægter:	5.105 kr./mdr.	x	12	/	4.978,0 m ²	= 12 kr./m ²	
						2021	2022	2023
J	Årets resultat pr. andelsareal:					-11 kr./m ²	-243 kr./m ²	-26 kr./m ²
K1	Andelsværdi:						25.553 gns. kr./andels-m ²	
K2	Gæld - omsætningsaktiver:						720 gns. kr./andels-m ²	
K3	Teknisk andelsværdi:						<u>26.273 gns. kr./andels-m²</u>	
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOJDELSE								
						2021	2022	2023
M1	Vedligeholdelse, løbende:					40 kr./m ²	21 kr./m ²	30 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					111 kr./m ²	188 kr./m ²	148 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:					<u>151 kr./m²</u>	<u>208 kr./m²</u>	<u>177 kr./m²</u>
4. FINANSIELLE FORHOLD								
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):							85%
						2021	2022	2023
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					38 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.”

Brit Træholt Hansen

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: f0503b72-0993-4350-b200-d20b5973d755

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-03-26 12:16:08 UTC



Michelle Falk Noer

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 64610440-a9bc-4de0-a88e-861e04402a8b

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-03-26 12:16:38 UTC



Michael Kai Buus

Bestyrelsesmedlem

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

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

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-03-26 12:22:39 UTC



Andreas Relster

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: 7a172711-a1df-42d5-9c89-ce37ab25353e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-26 12:27:47 UTC



Lene Annette Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-26 17:19:56 UTC



Anders Bilberg

Formand

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

Serienummer: d807fb44-c07f-474a-ba38-3e479dc9aa4e

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-03-26 17:48:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 16WBN-CJNB0-FIZPZ-2KZFU-UZME6-TQQDX

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/validator**

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.”

Kurt Kjærgaard Christensen

Bestyrelsesmedlem

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

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

IP: 2.130.xxx.xxx

2024-03-27 07:20:14 UTC



Anna Paldam Folker

Bestyrelsesmedlem

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

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

IP: 217.86.xxx.xxx

2024-03-27 08:26:00 UTC



Jann Bredvad Scheuer

Bestyrelsesmedlem

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

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

IP: 85.62.xxx.xxx

2024-03-27 13:21:12 UTC



John Mikkelsen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff Statsautoriseret R...

Serienummer: 2ec69a04-c717-4c43-85a9-7461b51426aa

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-27 13:44:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: 16WBN-CJNB0-FIZPZ-2KZFU-UZME6-TQQDX

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/validator**