

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 2024 - 31. december 2024

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) Johanne Høy Anna Katrine Winblad Nielsen Mikkel Vuorela Jann Scheuer Peter Korsholm Poulsen Kurt Kjærgaard Christensen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby 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 56 Andelsboliger

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 2024.

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 2024.

DEAS A/S

Valby, den 21. marts 2025

Rune Blichfeldt Hall
Ejendomsadministrator, EA

Brit T. Hansen
Senior 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 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 1.273.360.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 230.342.330.

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

Negativt for årets resultat er:

- 'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 2.056.591.

Positivt for årets resultat er:

- 'Finansielle indtægter' afviger med kr. 622.812.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2024 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024. 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 21. marts 2025

Anders Bilberg
bestyrelsesformand

Johanne Høy

Anna Katrine Winblad Nielsen

Mikkel Vuorela

Jann Scheuer

Peter Korsholm Poulsen

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.

Penneo dokumentnøgle: ENT05-BLH7F-DV4FE-N2F55-AGMXQ-M83PT

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 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 - 31. december 2024 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar 2024 - 31. december 2024. 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 21. marts 2025

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.

Årsregnskabet for A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E for 2024 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 2023
		REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
INDTÆGTER				
Indtægter	1	3.371.302	3.389.662	3.186.357
Finansielle indtægter	2	622.812	0	605.150
INDTÆGTER I ALT		3.994.114	3.389.662	3.791.507
UDGIFTER				
Grundskyld og afgifter	3	688.067	678.000	643.849
Forsikringer og abonnementer	4	155.434	161.000	158.796
Ejendomsdrift	5	154.700	169.000	160.049
Administrationshonorar, DEAS A/S		134.960	135.000	130.230
Øvrige administrationsomkostninger	6	207.271	190.500	220.524
Vedligeholdelse	7	301.381	300.000	162.282
Større vedligeholdelsesarbejder	8	2.086.591	30.000	806.600
Finansielle udgifter	9	1.539.934	1.540.000	1.637.371
Skat		-864	30.000	13
UDGIFTER I ALT		5.267.474	3.233.500	3.919.714
ÅRETS RESULTAT		-1.273.360	156.162	-128.207
RESULTATDISPONERING				
Prioritetsafdrag		193.596	190.000	191.477
Overført restandel af årets resultat (egenkapital)		-1.466.956	-33.838	-319.684
DISPONERET I ALT		-1.273.360	156.162	-128.207

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendommen	10	235.200.000	215.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		235.200.000	215.200.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		235.200.000	215.200.000
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende boligafgift, leje m.m.		19.156	84.174
Udlæg for beboere		2.188	2.922
Tilgodehavende		11.048	612.333
Igangværende salg andele		19.549	0
Forudbetalte omkostninger		9.440	0
Tilgodehavende indkomstskat		22.000	24.000
Varmeregnskab	16	99.170	18.051
Vandregnskab	18	44.273	31.005
Tilgodehavender i alt		226.824	772.485
Likvide beholdninger	12	28.525.259	31.380.969
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		28.752.083	32.153.454
AKTIVER I ALT		263.952.083	247.353.454

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
EGENKAPITAL			
Andelsindskud		363.437	363.437
Reserve for opskrivning af ejendommen		217.475.265	197.475.265
Overført resultat mv.		-34.675.908	-34.865.346
EGENKAPITAL I ALT		183.162.794	162.973.356
Andre reserver			
Andre generalforsamlingsbestemte reserver		47.179.536	48.642.334
Andre reserver i alt		47.179.536	48.642.334
EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT		230.342.330	211.615.690
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	13	32.630.240	32.825.979
Depositum og forudbetalt leje	14	132.097	146.474
Langfristede gældsforpligtelser i alt		32.762.337	32.972.453
Kortfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld, kortfristet	13	195.739	193.596
Mellemregning med DEAS A/S		0	7.050
Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m.		18.301	2.216.317
Kreditorer		315.909	211.552
Anden gæld	15	260.322	86.636
Internetregnskab	17	57.145	50.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		847.416	2.765.311
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		33.609.753	35.737.764
PASSIVER I ALT		263.952.083	247.353.454
Eventualforpligtelser			
Andelsværdiberegning	20		
Nøgleoplysninger pr. 31/12 2024 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger	21		

EGENKAPITALSOPGØRELSE	EGENKAPITAL 31-12-2024	EGENKAPITAL 31-12-2023
Andelsindskud		
Andelskapital primo	363.437	363.437
Andelsindskud i alt	363.437	363.437
Reserve for opskrivning af ejendom		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	197.475.265	192.275.265
Årets op-/nedskrivning	20.000.000	5.200.000
Reserve for opskrivning af ejendom i alt	217.475.265	197.475.265
Overført resultat mv.		
Overført resultat mv. primo	-34.865.346	-36.056.924
Afdrag prioritetsgæld	193.596	191.477
Hensat værdiforringelse	1.462.798	1.319.785
Overført restandel af årets resultat	-1.466.956	-319.684
Overført resultat mv. i alt	-34.675.908	-34.865.346
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER	183.162.794	162.973.356
 Andre generalforsamlingsbestemte reserver		
Hensat til trapper, kloak	310.000	310.000
Værdiforringelse	46.869.536	48.332.334
I alt	47.179.536	48.642.334
ANDRE RESERVER	47.179.536	48.642.334
 EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT	230.342.330	211.615.690

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
1 Indtægter			
Boligleje	61.758	62.000	61.259
Erhvervsleje	518.599	516.000	500.283
Boligafgift andelshavere	2.793.661	2.793.662	2.776.968
Moderniseringstillæg	4.445	5.000	4.849
Tomgang beboelse	-24.183	0	0
Tomgang, erhverv	0	0	-173.382
Varmetab	-398	0	-13.430
Vaskeriindtægter	45.756	45.000	44.979
Levering af data	0	-3.000	-2.125
Materialer	-20.912	-18.000	-18.805
Vedligeholdelse vaskeri	-10.599	-15.000	-3.305
Andre indtægter	3.175	4.000	9.066
Indtægter i alt	3.371.302	3.389.662	3.186.357
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, bank	622.812	0	605.150
Finansielle indtægter i alt	622.812	0	605.150
3 Grundskyld og afgifter			
Grundskyld	243.175	243.000	236.552
El	74.554	65.000	63.019
Renovation	204.034	204.000	177.443
Rottebekæmpelse	724	1.000	2.094
Gårdbidrag	165.580	165.000	164.741
Grundskyld og afgifter i alt	688.067	678.000	643.849
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	117.771	114.000	112.338
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.845	3.000	2.054
Service - Falck	9.837	10.000	9.244
Service - elektrolyse	12.219	12.000	11.660
Service - varmecentral	8.000	10.000	10.111
Service - pumpebrønde	5.245	11.000	10.487
Service - graffiti	0	0	2.117
Øvrige abonnement	517	1.000	785
Forsikringer og abonnementer i alt	155.434	161.000	158.796

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
5 Ejendomsdrift			
Vinduespolering	5.250	18.000	17.725
Ejendomsservice og trappevask	130.290	131.000	130.290
Container	6.731	0	0
Anden renholdelse	0	0	12.000
Materialeudgifter	779	10.000	34
Drift af fællesarealer	11.650	10.000	0
Ejendomsdrift i alt	154.700	169.000	160.049
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer	3.750	20.000	20.435
Godtgørelse til bestyrelse	22.400	30.000	28.800
Revisor	25.625	20.000	21.500
Advokat / juridisk bistand	26.250	0	0
Ingeniør / arkitekt	0	0	40.260
Mægler	27.500	22.500	22.500
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab	48.615	48.000	47.727
Gebyrer, tingbogsattester m.v.	9.901	8.000	7.500
Porto	5.238	10.000	4.685
Mødeudgifter	30.765	24.000	10.358
Beboeraktiviteter	7.227	8.000	0
Tab på udestående fordringer	0	0	16.759
Øvrige administrationsomkostninger i alt	207.271	190.500	220.524
7 Vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Facader	137.773	0	0
<i>Komplementerende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	0	0	4.401
Døre i facade	0	0	1.695
Termoruder	3.133	0	0
Låse og nøgler	13.523	0	5.966
Tagrender/nedløb	0	0	3.872
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning	3.399	0	0
Tagbeklædning	12.739	0	11.200

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
VVS-anlæg			
Faldstammer	7.856	0	21.158
Afløb	1.963	0	7.388
Sanitet	0	0	7.781
Vandinstallationer	26.191	0	9.325
Varmeinstallationer	15.636	0	17.237
Radiatorer/Ventiler	33.223	0	10.829
El-anlæg			
El-anlæg	20.905	0	0
Belysningsanlæg	10.053	0	15.231
Telefonanlæg	7.017	0	0
Inventar og udstyr			
Udstyr - fællesrum	0	0	12.240
Øvrige dele og anlæg			
Generelt	750	0	0
Låger/porte	1.670	0	11.120
Kloakanlæg	5.550	0	0
Skilte	0	0	17.839
Forsikringsskader, manglende dækning	0	0	5.000
Budgetteret vedligeholdelse	0	300.000	0
Vedligeholdelse i alt	301.381	300.000	162.282
Der er i juni 2021 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Tagprojekt	2.086.591	0	806.600
Kælder	0	30.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	2.086.591	30.000	806.600
9 Finansielle udgifter			
Renteudgifter, kreditorer	343	0	0
Administrationsbidrag	115.315	115.000	122.202
Prioritetsrenter	1.424.276	1.425.000	1.515.169
Finansielle udgifter i alt	1.539.934	1.540.000	1.637.371

NOTER	BALANCE	BALANCE			
	31-12-2024	31-12-2023			
10 Ejendommen					
Anskaffelsessum	17.731.228	17.731.228			
Op- og nedskrivning af ejendom	217.468.772	197.468.772			
Ejendommen i alt	235.200.000	215.200.000			
Ejendommen er den 24. januar 2024 blevet vurderet af Wismann Property Consult.					
Valuarvurderingen er baseret på en DCF model med følgende grundlæggende forudsætninger:					
Forretningsprocent	3,45 %				
Inflationsprocent	2 %				
Fraflytningsprocent	10 %				
Årlige leje efter modernisering	1.900 kr. pr. kvm.				
11 Tag, tagboliger, kælder					
Andre udgifter	1.408	1.408			
Teknisk rådgivning	3.239.478	1.683.700			
Byggesagsadministration	920.813	390.000			
Vedligeholdelsesdel af projekt	-4.161.699	-2.075.108			
Tag, tagboliger, kælder i alt	0	0			
12 Likvide beholdninger					
Nordea 2216 8520 102 923	2.033.925	4.976.957			
Nordea 2216 0746 204 841, bestyrelse	4.012	404.012			
Nordea 2216 9034 888 733	26.487.322	26.000.000			
Likvide beholdninger i alt	28.525.259	31.380.969			
13 Prioritetsgæld					
Lån	Bidrag	Rente	Afdrag	Restgæld	Restgæld
Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000	20.031	63.076	193.596	5.601.979	5.795.575
Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000	95.284	1.361.200	0	27.224.000	27.224.000
Prioritetsgæld i alt	115.315	1.424.276	193.596	32.825.979	33.019.575
Kreditforeningslån byfornyelse					
Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400	0	0	0	12.911.892	13.723.667
Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600	0	0	0	3.937.487	4.181.789
Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000	0	0	0	990.268	1.044.502
Kreditforeningslån byfornyelse i alt				17.839.647	18.949.958
Specifikation af prioritetsgæld:					
Kort del af gæld (under 1 år)				195.739	193.596
Lang del af gæld (mere end 1 år)				32.630.240	32.825.979
				32.825.979	33.019.575

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 & 3 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Oplysninger om realkreditlån

- Realkredit Danmark 2,5% 22.466.400 er et indeksslån med en anslået restløbetid på 16 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 18.293.216. Obligationsrestgælden udgør kr. 13.862.698.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 6.678.600 er et indeksslån med en anslået restløbetid på 16 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 5.833.470. Obligationsrestgælden udgør kr. 4.537.900.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Realkredit Danmark 2,5% 1.542.000 er et indeksslån med en anslået restløbetid på 16 år og 6 måneder med en kursværdi på kr. 1.631.877. Obligationsrestgælden udgør kr. 1.269.449.
Administrationsbidraget udgør ca. 0,22%.
- Nordea Kredit 1,1021% 6.550.000 er et kontantlån med en restløbetid på 25 år med en kursværdi på kr. 4.661.824. Obligationsrestgælden udgør kr. 5.671.319.
Administrationsbidraget udgør pt. 0,35%.
- Nordea Kredit 5,000 % 27.224.000 er et obligationslån med en restløbetid på 28 år med en kursværdi på kr. 27.224.000.
Administrationsbidraget udgør pt. 0,35%.

Kursværdien af prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2024 i alt kr. 31.885.824.

Næste års afdrag udgør kr. 195.739.

Oplysninger om lån med afdragsfrihed

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

NOTER	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
14 Depositum og forudbetalt leje		
Depositum	132.097	146.474
Depositum og forudbetalt leje i alt	132.097	146.474
15 Anden gæld		
Skyldige omkostninger	260.322	86.636
Anden gæld i alt	260.322	86.636
16 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-353.040	-345.350
Forbrug fjernvarme	452.210	363.401
Varmeregnskab i alt	99.170	18.051
17 Internetregnskab		
Saldo primo	-50.160	-43.375
A/C Internet	-64.825	-64.825
Udgifter Internet	57.840	58.040
Internetregnskab i alt	-57.145	-50.160
18 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	-131.367	-124.769
Forbrug vand	175.640	155.774
Vandregnskab i alt	44.273	31.005
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. 32.825.979 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 235.200.000.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpandebrev 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 4 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 2012	86.000.000
d) Den senest ansatte ejendomsværdi reguleret med nettoprisindeks 1/10 2024	105.004.073

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

Den senest ansatte ejendomsværdi er reguleret med nettoprisindeks fra oktober 2012 til oktober 2024 efter lovændring pr. 15. april 2024, til brug for fastsættelse af andelsværdierne i henhold til ABL § 5, stk. 2, litra d. Beregning af regulering med nettoprisindeks: $86.000.000 / 98,2 \times 119,9 = 105.004.073$

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 2024	183.162.794
Opskrivning ejendom, tilbageført	-217.475.265
Anvendt hensat, imødegåelse af fald i andelskronen	1
Foreningens formue pr. 31. december 2024	-34.312.470
Andelsværdi pr. andelskrone:	$\frac{-34.312.470}{363.437} = -94,4110$

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2024	183.162.794
Ejendommens værdi reguleres således	
Værdi jf. punkt b ovenfor	178.300.000
Bogført værdi	-235.200.000
Prioritetsgæld	
Kursværdi	-31.885.824
Bogført værdi	32.825.979
Anvendt hensat, imødegåelse af fald i andelskronen	1
Foreningens formue pr. 31. december 2024	127.202.950
Andelsværdi pr. andelskrone:	$\frac{127.202.950}{363.437} = 350,0000$

NOTER

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2024			183.162.794
Ejendommens værdi reguleres således			
Værdi jf. punkt c ovenfor	86.000.000		
Bogført værdi	<u>-235.200.000</u>		-149.200.000
Prioritetsgæld			
Kursværdi	-31.885.824		
Bogført værdi	<u>32.825.979</u>		940.155
Anvendt hensat, imødegåelse af fald i andelskronen			<u>1</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2024			34.902.950
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>34.902.950</u>	=	<u><u>96,0357</u></u>
	363.437		

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

Bogført egenkapital pr. 31. december 2024			183.162.794
Ejendommens værdi reguleres således			
Værdi jf. punkt d ovenfor	105.004.073		
Bogført værdi	<u>-235.200.000</u>		-130.195.927
Prioritetsgæld			
Kursværdi	-31.885.824		
Bogført værdi	<u>32.825.979</u>		940.155
Anvendt hensat, imødegåelse af fald i andelskronen			<u>1</u>
Foreningens formue pr. 31. december 2024			53.907.023
Andelsværdi pr. andelskrone:	<u>53.907.023</u>	=	<u><u>148,3256</u></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 (m²)	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	2.994.600
7-305-5	Blågårdsgade 29, 1. th	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-6	Blågårdsgade 29, 2. tv	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.115
7-305-7	Blågårdsgade 29, 2. th	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-8	Blågårdsgade 29, 3. tv	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.115
7-305-9	Blågårdsgade 29, 3. th	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-10	Blågårdsgade 29, 4. tv	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.115
7-305-11	Blågårdsgade 29, 4. th	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-12	Blågårdsgade 29, 5. tv	Andelsboliger	108	8.159	2.855.521	2.855.521
7-305-13	Blågårdsgade 29, 5. th	Andelsboliger	126	9.518	3.331.440	3.331.440
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 29A, 1. tv	Andelsboliger	130	10.816	3.785.670	3.785.670
7-305-18	Blågårdsgade 29A, 1. th	Andelsboliger	112	8.556	2.994.635	2.994.635
7-305-19	Blågårdsgade 29A, 2. tv	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-20	Blågårdsgade 29A, 2. th	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.115
7-305-21	Blågårdsgade 29A, 3. tv	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-22	Blågårdsgade 29A, 3. th	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.115
7-305-23	Blågårdsgade 29A, 4. tv	Andelsboliger	130	10.190	3.566.640	3.566.640
7-305-24	Blågårdsgade 29A, 4. th	Andelsboliger	112	8.809	3.083.115	3.083.115
7-305-25	Blågårdsgade 29A, 5. tv	Andelsboliger	126	9.518	3.331.440	3.331.440
7-305-26	Blågårdsgade 29A, 5. th	Andelsboliger	108	8.137	2.847.915	2.847.915
7-305-27	Blågårdsgade 29B, st. tv	Andelsboliger	75	5.158	1.805.300	1.805.300
7-305-28	Blågårdsgade 29B, st. th	Andelsboliger	104	6.918	0	0
7-305-29	Blågårdsgade 29B, 1. tv	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.025
7-305-30	Blågårdsgade 29B, 1. th	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.345
7-305-31	Blågårdsgade 29B, 2. tv	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.025
7-305-32	Blågårdsgade 29B, 2. th	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.345
7-305-33	Blågårdsgade 29B, 3. tv	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.025
7-305-34	Blågårdsgade 29B, 3. th	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.345
7-305-35	Blågårdsgade 29B, 4. tv	Andelsboliger	84	5.672	1.985.025	1.985.025
7-305-36	Blågårdsgade 29B, 4. th	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.345
7-305-37	Blågårdsgade 29B, 5. tv	Andelsboliger	82	5.259	1.840.755	1.840.755
7-305-38	Blågårdsgade 29B, 5. th	Andelsboliger	55	3.668	1.283.625	1.283.625
7-305-39	Blågårdsgade 29C, st.	Andelsboliger	50	3.473	1.215.375	1.215.375

NOTER

7-305-40	Blågårdsgade 29C, 1.	Andelsboliger	75	5.158	1.805.160	1.805.160
7-305-41	Blågårdsgade 29C, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-42	Blågårdsgade 29C, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-43	Blågårdsgade 29C, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-44	Blågårdsgade 29C, 5.	Andelsboliger	81	5.534	1.936.830	1.936.830
7-305-45	Blågårdsgade 29D, st.	Andelsboliger	70	4.861	1.701.315	1.701.315
7-305-46	Blågårdsgade 29D, 1.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-47	Blågårdsgade 29D, 2.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-48	Blågårdsgade 29D, 3.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-49	Blågårdsgade 29D, 4.	Andelsboliger	83	5.693	1.992.585	1.992.585
7-305-50	Blågårdsgade 29D, 5.	Andelsboliger	81	5.281	1.848.350	1.848.350
7-305-51	Blågårdsgade 29E, st. tv	Andelsboliger	60	4.167	1.458.345	1.458.345
7-305-52	Blågårdsgade 29E, st. th	Andelsboliger	75	5.208	1.822.905	1.822.905
7-305-53	Blågårdsgade 29E, 1. tv	Andelsboliger	60	4.200	1.470.000	1.470.000
7-305-54	Blågårdsgade 29E, 1. th	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.410
7-305-55	Blågårdsgade 29E, 2. tv	Andelsboliger	60	4.217	1.475.985	1.475.985
7-305-56	Blågårdsgade 29E, 2. th	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.410
7-305-57	Blågårdsgade 29E, 3. tv	Andelsboliger	60	4.217	1.475.985	1.475.985
7-305-58	Blågårdsgade 29E, 3. th	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.410
7-305-59	Blågårdsgade 29E, 4. tv	Andelsboliger	60	4.217	1.475.985	1.475.985
7-305-60	Blågårdsgade 29E, 4. th	Andelsboliger	84	5.773	2.020.410	2.020.410
7-305-61	Blågårdsgade 29E, 5. tv	Andelsboliger	55	3.718	1.301.370	1.301.370
7-305-62	Blågårdsgade 29E, 5. th	Andelsboliger	82	5.360	1.876.140	1.876.140
I alt			5.464	370.355	127.203.031	127.203.031

NOTER

21 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2024 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN					
		Antal	BBR areal		
B1	Andelsboliger	56	5.082,0 m ²		
B2	Erhvervsandele	0	0,0 m ²		
B3	Boliglejemål	0	0,0 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 m ²		
		Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			☒	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligaftgiften?			☒	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D1	Foreningens stiftelsesår:	1984			
D2	Ejendommens opførelsesår:	1908			
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud?	Nej			
E2	Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen:				
		Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering	
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien?		☒		
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020	Ja			
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip:	178.300.000 kr.	32.632 gns.kr./m ²		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver:	47.179.535 kr.	8.635 gns.kr./m ²		
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi:	26,46%			
G1	Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Nej			
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.?	Nej			
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?	Nej			

NOTER

21 Nøgleoplysninger pr. 31/12 2024 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED							
H1	Boligafgift:	232.805 kr./mdr.	x	12	/	5.082,0 m ²	= 550 kr./m ²
H2	Erhvervslejeindtægter:	43.217 kr./mdr.	x	12	/	5.082,0 m ²	= 102 kr./m ²
H3	Boliglejeindtægter:	5.147 kr./mdr.	x	12	/	5.082,0 m ²	= 12 kr./m ²
J	Årets resultat pr. andelsareal:					2022 -238 kr./m ²	2023 -25 kr./m ² 2024 -251 kr./m ²
K1	Andelsværdi:						25.030 gns. kr./andels-m ²
K2	Gæld - omsætningsaktiver:						956 gns. kr./andels-m ²
K3	Teknisk andelsværdi:						25.986 gns. kr./andels-m ²
3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE							
M1	Vedligeholdelse, løbende:					2022 21 kr./m ²	2023 30 kr./m ² 2024 55 kr./m ²
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering:					188 kr./m ²	148 kr./m ² 382 kr./m ²
M3	Vedligeholdelse i alt:					208 kr./m ²	177 kr./m ² 437 kr./m ²
4. FINANSIELLE FORHOLD							
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):						86%
R	Årets afdrag pr. andelsareal:					2022 37 kr./m ²	2023 38 kr./m ² 2024 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.”

Rune Blichfeldt Hall

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 41782d7e-04c5-4040-91c7-76bc6e8c34e7

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-07-06 07:28:50 UTC



Brit Træholt Hansen

Regnskabschef

På vegne af: Deas A/S

Serienummer: f0503b72-0993-4350-b200-d20b5973d755

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-07-06 16:19:56 UTC



Johanne Høy

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Blågårdsgade 29 A...

Serienummer: 32428249-cfa8-49af-8642-4c18d9e3494a

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-06 16:22:14 UTC



Anna Katrine Winblad Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Blågårdsgade 29 A...

Serienummer: dcf73246-3203-4bc9-beea-e844352343d7

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-07-06 17:44:12 UTC



Anders Bilberg

Formand

På vegne af: Andelsboligforeningen Blågårdsgade 29 A...

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

IP: 130.226.xxx.xxx

2025-07-07 06:46:36 UTC



Peter Korsholm Poulsen

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: adbe376c-2d0e-4037-b44b-f7faab093755

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-07 08:30:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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: 80.71.xxx.xxx

2025-07-07 09:24:35 UTC



Jann Bredvad Scheuer

Bestyrelsesmedlem

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

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-07-07 11:15:06 UTC



Mikkel Gadegaard Vuorela

Bestyrelsesmedlem

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

Serienummer: a114d313-4a4a-4daf-b8a7-887d0c3f9315

IP: 80.71.xxx.xxx

2025-07-16 18:19:32 UTC



John Mikkelsen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

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

IP: 217.195.xxx.xxx

2025-07-23 09:54:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.