

ANDELSBOLIGFORENINGEN BORUPS PLADS

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den

Vedtaget andelskrone

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Administratorerklæring.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16-23
Andelsværdiberegning.....	23
Supplerende beretning	
Bestyrelsens forslag til drifts- og likviditetsbudget.....	24

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Borups Plads Stefansgade 48-62 og Borups Plads 26-30 Lundtoftegade 2-10 og Humlebækgade 39-51 2200 København N Ejendomme: Matr.nr. 5040 Udenbys Klædebo Kvarter, København CVR-nr.: 19 40 01 74 Stiftet: 15. maj 1996 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Bestyrelse	Janna Linn Grunth, formand Kenneth S. Madsen, næstformand Anne Bisgaard Kristensen Astrid Gram Nielsen Ditte Marie Henriksen Bodil Kølbæk Pedersen
Administrator	Andelsbo Dronning Olgas Vej 37 2000 Frederiksberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Andelsboligforeningen Borups Plads.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. december 2024

Bestyrelse:

Janna Linn Grunth
Formand

Kenneth S. Madsen
Næstformand

Anne Bisgaard Kristensen

Astrid Gram Nielsen

Ditte Marie Henriksen

Bodil Kølbæk Pedersen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Andelsboligforeningen Borups Plads skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024.

Frederiksberg, den 18. december 2024

Administrator:

Andelsbo

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Borups Plads

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Borups Plads for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven 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 revisors 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 i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal og den supplerende beretning på sidste side i regnskabet har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, noter og den supplerende beretning, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen 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 er 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. Fejlinformationer 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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 ledelsen 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 ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 18. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

HOVED- OG NØGLETAL

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I Andelsboligforeningen Borups Plads anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver. Ejendommens areal udgør ifølge BBR-oplysninger følgende:

Ejendom	Antal	Areal m ²
Andelsboliger.....	180	14.541
Erhvervsandele.....	1	118
Boliglejemål.....	13	894
Erhvervslejemål.....	3	450
Øvrige lejemål, kældre, garager mv.....	1	53
	198	16.056

Nøgletal	Kr. pr. m ² andel	Kr. pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering.....	16.645	15.197
Valuarvurdering.....	32.342	29.528
Anskaffelsessum (kostpris).....	3.807	3.476
Gældsforpligtelser fratrasket omsætningsaktiver.....	5.004	4.568
Foreslået andelsværdi.....	20.924	19.104
Reserver uden for andelsværdi.....	7.365	6.724

Kr. pr. m²

Boligafgift i gennemsnit pr. m ² andelsbolig.....	574
Boliglejeindtægt pr. m ² udlejet bolig.....	662
Erhvervslejeindtægt pr. m ² udlejet erhverv.....	1.296

Omkostninger mv. i %

Vedligeholdelsesomkostninger.....	36 %
Øvrige omkostninger.....	33 %
Finansielle poster, netto.....	10 %
Afdrag.....	21 %
	100 %

Boligafgift i % af samlede ejendomsindtægter.....	86 %
---	------

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktivitet består i at eje og drive ejendommen beliggende på Stefansgade 48-62, Borups Plads 26-30, Lundtoftegade 2-10 og Humlebækgade 39-51, 2200 København N.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er bedre end budgetteret, hvilket skyldes nogle planlagte vedligeholdelsesarbejder, der ikke er udført i året.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Borups Plads for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede boligafgift og leje.

Indtægter fra ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres løbende. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse, foreningsomkostninger samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Finansielle omkostninger består af regnskabsårets renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, samt bankrenter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab eller amortisering af kurstab og låneomkostninger og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Opskrivning til dagsværdi føres direkte i foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Dagsværdien er baseret på en ekstern vurdering af ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("Reserve for opskrivning af foreningens ejendom").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

Andre reserver omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Hensatte forpligtelser

Omfatter indvendig vedligeholdelse efter lejelovens § 117. Hensættelsen øges i takt med lejernes indbetaling hertil, ligesom hensættelsen reduceres i takt med lejernes forbrug af saldoen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Den skat, der forfalder, når og hvis foreningens skattepligt ophører ved salg af det andelsbevis, der vedrører den sidste udlejede lejlighed, er ikke afsat i årsregnskabet. Skatten forventes ikke at blive aktuel, da foreningen har vedtaget, at de altid skal have udlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder måles prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 23, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 24. Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i andelsboligloven samt foreningens vedtægter § 15.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 15, at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

			Er ikke underlagt revision	
	Note	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.
Boligafgift.....		8.350.795	8.321.000	8.320.298
Lejeindtægter.....	1	1.063.003	1.069.000	1.137.532
Øvrige indtægter.....	2	348.426	322.000	376.737
INDTÆGTER.....		9.762.224	9.712.000	9.834.567
Ejendomsskat og forsikringer.....	3	-1.552.477	-1.525.000	-1.509.571
Forbrugsafgifter.....	4	-815.252	-850.000	-900.055
Renholdelse.....	5	-1.016.717	-1.057.000	-1.058.355
Vedligeholdelse, løbende.....	6	-436.767	-1.000.000	-434.485
Vedligeholdelse, genopretning og renovering...	7	-4.332.372	-7.600.000	-4.555.018
Administrationsomkostninger.....	8	-824.065	-825.000	-785.625
Øvrige foreningsomkostninger.....	9	-160.387	-155.000	-154.473
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....		-41.124	-42.000	-43.228
OMKOSTNINGER.....		-9.179.161	-13.054.000	-9.440.810
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		583.063	-3.342.000	393.757
Andre finansielle indtægter.....	10	24.862	0	2.944
Andre finansielle omkostninger.....	11	-1.377.107	-1.377.000	-1.421.594
Finansielle poster.....		-1.352.245	-1.377.000	-1.418.650
RESULTAT FØR SKAT.....		-769.182	-4.719.000	-1.024.893
Skat af årets resultat.....	12	-400	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-769.582	-4.719.000	-1.024.893
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Overført restandel af årets resultat.....		-769.582	-4.719.000	-1.024.893
DISPONERET I ALT.....		-769.582	-4.719.000	-1.024.893
LIKVIDITETSRESULTAT				
Årets resultat.....		-769.582	-4.719.000	-1.024.893
Afdrag på prioritetsgæld.....		-2.845.767	-2.846.000	-2.810.602
LIKVIDITETSRESULTAT.....		-3.615.349	-7.565.000	-3.835.495

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		415.600.000	417.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	13	415.600.000	417.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		415.600.000	417.100.000
Tilgodehavende boligafgift og leje.....	14	110.034	93.815
Andre tilgodehavender.....	15	493.084	477.620
Periodeafgrænsningsposter.....		520.093	490.056
Vandregnskab.....		186.444	151.497
Tilgodehavender.....		1.309.655	1.212.988
Likvide beholdninger.....	16	11.507.522	17.504.750
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.817.177	18.717.738
AKTIVER.....		428.417.177	435.817.738

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andelsindskud.....		2.921.200	2.909.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom.....		359.790.986	361.290.986
Overført resultat.....		-114.608.675	-134.096.442
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....		248.103.511	230.103.544
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.....		90.911.050	109.961.199
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....		2.778.308	2.778.308
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning).		93.689.358	112.739.507
ANDRE RESERVER.....		93.689.358	112.739.507
EGENKAPITAL.....		341.792.869	342.843.051
Indvendig vedligeholdelse for lejere.....		459.220	421.515
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		459.220	421.515
Prioritetsgæld.....	17	82.242.677	85.124.056
Deposita og forudbetalt leje.....		337.412	331.189
Langfristede gældsforpligtelser.....		82.580.089	85.455.245
Prioritetsgæld.....	17	2.881.380	2.845.767
Mellemregning andelshavere ved salg.....		30.000	2.518.821
Forudmodtaget boligafgift mv.....		0	5.572
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		159.805	1.174.743
Anden gæld.....	18	100.658	134.289
Varmeregnskab.....	19	208.730	287.859
Arbejdsdage.....	20	204.426	130.876
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.584.999	7.097.927
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		86.165.088	92.553.172
PASSIVER.....		428.417.177	435.817.738
 Eventualposter mv.	21		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	22		
Nøgleoplysninger	23		
Andelsværdiberegning	24		

EGENKAPITALOPGØRELSE 30. SEPTEMBER

EGENKAPITAL	2024 kr.	2023 kr.
Andelsindskud		
Primo.....	2.909.000	2.909.000
Tilgang nye andele.....	12.200	0
	2.921.200	2.909.000
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		
Primo.....	361.290.986	400.090.986
Årets afgang.....	-1.500.000	-38.800.000
	359.790.986	361.290.986
Overført resultat mv.		
Primo.....	-134.096.442	-135.246.151
Tillægsværdi nye andele.....	1.207.200	45.873
Regulering Grundejernes Investeringsfond.....	0	163.683
Overførsel til/fra andre poster.....	19.050.149	1.965.046
Rest af årets resultat.....	-769.582	-1.024.893
	-114.608.675	-134.096.442
EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER.....	248.103.511	230.103.544
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom, kursregulering mv.		
Primo.....	109.961.199	111.926.245
Overførsel til/fra andre poster.....	-19.050.149	-1.965.046
	90.911.050	109.961.199
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Primo.....	2.778.308	2.778.308
	2.778.308	2.778.308
Andre reserver (ikke bunden).....	93.689.358	112.739.507
Reserve for Grundejernes Investeringsfond		
Reserve primo.....	0	163.683
Anvendt i året (udbetaling + renter).....	0	-163.683
Andre reserver (bunden).....	0	0
ANDRE RESERVER.....	93.689.358	112.739.507
EGENKAPITAL.....	341.792.869	342.843.051

NOTER

	<i>Er ikke underlagt revision</i>			
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	Note
Lejeindtægter				1
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	591.923	550.000	620.577	
Lejeindtægt, erhverv.....	583.196	571.000	566.823	
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-127.116	-60.000	-63.868	
Lejeindtægt, beboerrum.....	15.000	8.000	14.000	
	1.063.003	1.069.000	1.137.532	
Øvrige indtægter				2
Ventelistegebyrer.....	173.700	195.000	235.600	
Afgifter og gebyrer ved overdragelser.....	0	0	5.000	
Restancegebyr.....	1.256	1.000	4.260	
Internet 53 kr. pr. måned.....	124.762	126.000	125.981	
Andre indtægter.....	48.708	0	5.896	
	348.426	322.000	376.737	
Ejendomsskat og forsikringer				3
Ejendomsskat.....	1.251.051	1.225.000	1.225.319	
Forsikringer.....	301.426	300.000	284.252	
	1.552.477	1.525.000	1.509.571	
Forbrugsafgifter				4
Elforbrug, fællesarealer.....	128.690	230.000	292.531	
Renovation.....	686.562	620.000	607.524	
	815.252	850.000	900.055	
Renholdelse				5
Trappevask.....	313.854	311.000	275.145	
Vinduespolering.....	0	0	52.725	
Fjernelse af graffiti.....	35.018	33.000	33.330	
Viceværttaftaler.....	636.949	680.000	663.413	
Skadedyrsbekæmpelse.....	10.098	25.000	26.969	
Anden renholdelse.....	17.336	5.000	3.351	
Ejendommens andel af varmeudgifter.....	3.462	3.000	3.422	
	1.016.717	1.057.000	1.058.355	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	Note
Vedligeholdelse, løbende				6
Blikkenslager.....	128.211	0	95.575	
Elinstallatør.....	27.504	0	35.408	
Nøgler, låse og dørlukkere.....	18.097	0	15.451	
Arbejdsweekend.....	4.585	0	0	
Murer.....	80.800	0	107.229	
Tømrer og snedker.....	26.417	0	46.736	
Maler.....	0	0	18.750	
Garmester.....	0	0	1.200	
Småanskaffelser.....	241	0	0	
Nedskrivning moderniseringsforhøjelser.....	23.881	0	0	
Gårdanlæg/maskiner/redskaber.....	30.836	0	29.071	
Kloakarbejde.....	6.853	0	4.697	
Snerydning - vejsalt.....	2.495	0	2.595	
Budget for vedligeholdelse.....	0	1.000.000	0	
Diverse vedligeholdelse.....	86.847	0	77.773	
	436.767	1.000.000	434.485	
Vedligeholdelse, genopretning og renovering				7
Facaderenovering.....	4.170.428	4.600.000	3.476.124	
Inspektion og udbedring brandmure.....	0	500.000	0	
Udbedring af kælderloft.....	0	1.500.000	0	
Opretning af vandrender, pumpebrønde, cykelparkering mv.....	0	500.000	0	
Rørprojekt.....	0	0	671.125	
Istandsættelse af foreningens kontor.....	0	0	91.813	
Belysning i opgange.....	161.944	500.000	315.956	
	4.332.372	7.600.000	4.555.018	
Administrationsomkostninger				8
Administration.....	412.801	400.000	396.162	
Revision.....	35.000	35.000	34.000	
Valuarvurdering.....	37.500	50.000	37.500	
Advokat.....	0	0	750	
Anden rådgivning.....	75.521	40.000	108.408	
Kontingenter/abonnementer.....	21.150	30.000	29.473	
Kontorartikler mv.....	23.717	50.000	56.091	
Porto/gebyrer/stempel.....	12.015	9.000	8.259	
Telefon og internet.....	22.525	28.000	26.085	
Målerpasning og varmeregnskab.....	79.980	78.000	77.995	
Møder.....	7.614	5.000	5.250	
Fester.....	95.042	100.000	5.652	
Blomster og gaver.....	1.200	0	0	
	824.065	825.000	785.625	

NOTER

	Er ikke underlagt revision			
	Regnskab 2023/24 kr.	Budget 2023/24 kr.	Regnskab 2022/23 kr.	Note
Øvrige foreningsomkostninger				9
Andre gebyrer.....	16.915	0	14.634	
Netværk udgifter.....	143.472	155.000	139.839	
	160.387	155.000	154.473	
Andre finansielle indtægter				10
Renteindtægter bank.....	24.862	0	0	
Renteindtægter Gl.....	0	0	2.944	
	24.862	0	2.944	
Andre finansielle omkostninger				11
Renteomkostninger bank.....	4	0	8	
Prioritetsrenter.....	1.377.103	1.377.000	1.421.586	
	1.377.107	1.377.000	1.421.594	
Skat af årets resultat				12
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	400	0	0	
	400	0	0	
Materielle anlægsaktiver				13
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2023.....			55.809.014	
Kostpris 30. september 2024.....			55.809.014	
Opskrivninger 1. oktober 2023.....			361.290.986	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....			-1.500.000	
Opskrivninger 30. september 2024.....			359.790.986	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....			415.600.000	

Hvis ejendommen ikke var opskrevet til dagsværdi, ville den regnskabsmæssige værdi i balancen have udgjort 55.809.014 kr.

Ejendommen blev den 11. november 2024 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Bente Kjølhede til en kontant handelspris på kr. 415.600.000 pr. 30. september 2024.

Vurderingen er baseret på en 15-årig DCF-beregning med en forrentning på 3,50 % og en markedsleje på 1.600 kr./m².

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note		
Tilgodehavende boligafgift og leje			14		
Tilgodehavende boligafgift og leje.....	83.529	48.397			
Mellemregning igangværende salg.....	26.505	45.418			
	110.034	93.815			
Andre tilgodehavender			15		
Tilgodehavende forsikringsrefusion, skader.....	39.345	0			
Moderniseringsforhøjelse.....	453.739	477.620			
	493.084	477.620			
Likvide beholdninger			16		
Indestående i pengeinstitutter.....	11.505.376	17.502.604			
Kassebeholdning.....	2.146	2.146			
	11.507.522	17.504.750			
Prioritetsgæld			17		
	Restgæld primo	Afdrag i året	Renter og bidrag	Restgæld ultimo	Kursværdi ultimo
Jyske Realkredit kr. 82.261.000.....	72.883.991	2.412.154	1.082.460	70.471.837	58.187.677
Jyske Realkredit kr. 16.054.000.....	15.085.832	433.612	294.643	14.652.220	12.539.240
	87.969.823	2.845.766	1.377.103	85.124.057	70.726.917
				2024 kr.	2023 kr.
Specifikation af prioritetsgæld i balancen:					
Kort del af gæld (under 1 år).....				2.881.380	2.845.767
Lang del af gæld (mere end 1 år).....				82.242.677	85.124.056
				85.124.057	87.969.823

Informationer om indregnede lån

Jyske Realkredit kontantlån 1 har en hovedstol på kr. 82.261.000, en effektiv rente på 1,1738 % p.a. og en restløbetid på 25 år.

Jyske Realkredit kontantlån 2 har en hovedstol på kr. 16.054.000, en effektiv rente på 1,6443 % p.a. og en restløbetid på 26,75 år.

NOTER

	2024 kr.	2023 kr.	Note
Anden gæld			18
A-skat og AM-bidrag.....	19.133	53.931	
ATP og sociale udgifter.....	3.232	1.744	
Feriepengeforpligtelse.....	4.200	4.200	
Beskattede feriepenge.....	1.343	1.343	
Skyldig revision.....	35.000	34.000	
Skyldig valuar.....	37.500	37.500	
Skyldig administrator.....	250	1.571	
	100.658	134.289	
Varmeregnskab			19
Indbetalt a conto varme.....	810.088	814.476	
Afholdte varmeudgifter.....	-540.121	-482.163	
EMO - Energimærkning.....	-34.636	-38.776	
Afregning varme og vandregnskab.....	-26.601	-5.678	
	208.730	287.859	
Arbejdsdage			20
Saldo primo.....	130.876	233.617	
Indbetalt i året.....	107.400	108.225	
Afregnet i året.....	-33.850	-210.966	
	204.426	130.876	
Eventualposter mv.			21
Eventualforpligtelser			
Andelsboligforeninger skal beskattes efter ejendomsavancebeskatningsloven, når der sker overgang af foreningens sidste lejemål fra erhvervsmæssig anvendelse (udlejet lejlighed) til skattefri anvendelse (andelslejlighed). Skattepligten omfatter den del af ejendomsavancen, som forholdsmæssigt kan henføres til de udlejede lejligheder, der er overgået i perioden fra foreningens stiftelse til udgangen af det indkomstår, hvori det sidste lejemål skifter status. Dette kan således udgøre et væsentligt skattetilsvær, som ikke fremgår af årsregnskabet balance og derved ikke er indregnet i beregningen af andelenes værdi, idet foreningen som følge af en vedtægtsbestemmelse ikke kan afhænde den sidste ledige lejelejlighed. Foreningen har modtaget tilskud fra Københavns Kommune på 14.233.699 kr. Såfremt ejendommen afhændes eller skifter status inden 20 år fra den 31. oktober 2011, kan kommunen helt eller delvist kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt. En af foreningens andelslejligheder har modtaget tilskud fra Københavns Kommune på 40.952 kr. Såfremt ejendommen afhændes eller skifter status inden 20 år fra den 4. november 2020, kan kommunen helt eller delvist kræve det udbetalte tilskud tilbagebetalt.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			22
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 85.124 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 415.600 tkr.			

NOTER

Note

Nøgleoplysninger

23

1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN

		30-09-2024	30-9-2023	30-9-2022
		Antal BBR Areal m ²	BBR Areal m ²	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	180	14.541	14.480
B2	Erhvervsandele	1	118	118
B3	Boliglejemål	13	894	955
B4	Erhvervslejemål	3	450	450
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	1	53	53
B6	I alt	198	16.056	16.056

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?			☒	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af boligafgiften?			☒	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				

D1	Foreningens stiftelsesår	1996
D2	Ejendommens opførelsesår	1924

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		☒
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		☒	
	Sæt kryds	Ja	Nej	
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	☒		
		kr.	Gns. kr. pr. m ²	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	474.100.000		29.528
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	102.464.339		6.382
			%	
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		22	

NOTER

Note

Nøgleoplysninger (fortsat)

23

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	☒	
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		☒
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		☒

2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED

	Gns. kr. pr. andels-m ² pr. år
H1 Boligafgift	538
H2 Erhvervslejeindtægter	31
H3 Boliglejeindtægter	35

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
J Årets resultat pr. andels-m ² (sidste 3 år)	-198	-70	-52

	Gns. kr. pr. andels-m ²
K1 Andelsværdi	20.924
K2 Gæld - omsætningsaktiver	5.004
K3 Teknisk andelsværdi	25.928

3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHOLDELSE

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
M1 Vedligeholdelse, løbende	34	27	27
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	373	284	270
M3 Vedligeholdelse i alt	407	311	297

4. FINANSIELLE FORHOLD

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	79 %
---	--	------

	2022 kr. pr. m ²	2023 kr. pr. m ²	2024 kr. pr. m ²
R Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	190	193	194

NOTER

Note

24

Andelsværdiberegning

I henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 skal vi oplyse, at foreningens formue før andre reserver på grundlag af de bogførte værdier udgør kr. 248.103.511.

For at konstatere den samlede "handelsværdi" for andelene i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2 er det tilladt at opskrive ejendommen til en af følgende værdier:

1. Anskaffelsesprisen (jf. note 13).....	55.809.014
2. Handelsværdi som udlejningsejendom.....	474.100.000
3. Kontantejendomsværdi.....	244.000.000

Ejendommen blev den 7. juni 2020 vurderet af ejendomsmægler og valuarfirmaet Wisman Property Consult A/S til en kontant handelspris på kr. 474.100.000 pr. 7. juni 2020.

Vurderingen er således indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen kan bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at andelskronen fortsat fastsættes på baggrund af denne fastholdte vurdering.

Foreningens formue til brug for salg af andele opgjort efter handelsværdi som udlejningsejendom kan opgøres således:

Bogført egenkapital før andre reserver 30. september 2024.....	248.103.511
Handelsværdi som udlejningsejendom.....	474.100.000
- Bogført værdi af ejendom.....	<u>415.600.000</u>
	58.500.000
Bogført værdi prioritetsgæld.....	85.124.057
- Kursværdi prioritetsgæld.....	<u>70.726.917</u>
	14.397.140
Byfornyelsestilskud §29 og §5 stk. 6.....	-14.274.651
Foreningens formue pr. 30. september 2024.....	306.726.000

Hver andelshaver kan herefter i henhold til vedtægterne opgøre sin andel af foreningens formue (andelskronen) ved at indsætte det oprindelige indskud ifølge andelsbeviset i følgende brøk:

$$\frac{306.726.000}{2.921.200} \times \text{andelsindskud}$$

Bestyrelsen indstiller, at andel af foreningens formue opgøres ved at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med 105,0000, svarende til 21.000,00 kr. pr. m².

BESTYRELSENS FORSLAG TIL DRIFTS- OG LIKVIDITETSBUDGET 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Er ikke underlagt revision	
	Budget 2024/25 kr.	Regnskab 2023/24 kr.
Boligafgift inkl. stigning på 1 kr. pr. m ² fra 1. marts 2025.....	8.457.000	8.350.795
Lejeindtægt, udlejede lejligheder.....	590.000	591.923
Lejeindtægt, erhverv.....	590.000	583.196
Lejetab, tomgangsleje mv.....	-50.000	-127.116
Lejeindtægt, beboerrum.....	15.000	15.000
Ventelistegebyrer.....	175.000	173.700
Internet 53 kr. pr. måned.....	125.000	124.762
Andre indtægter.....	0	49.964
Indtægter.....	9.902.000	9.762.224
Ejendomsskat.....	-1.327.000	-1.251.051
Forsikringer.....	-315.000	-301.426
Elforbrug, fællesarealer.....	-130.000	-128.690
Renovation.....	-710.000	-686.562
Trappevask.....	-320.000	-313.854
Fjernelse af graffiti.....	-36.000	-35.018
Vicevært aftaler.....	-640.000	-636.949
Skadedyrsbekæmpelse.....	-15.000	-10.098
Anden renholdelse.....	-30.000	-17.336
Ejendommens andel af varmeudgifter.....	-4.000	-3.462
Vedligeholdelse, løbende.....	-1.000.000	-436.767
Vedligeholdelse, genopretning og renovering.....	-2.500.000	-4.332.372
Hensat til indvendig vedligeholdelse.....	-42.000	-41.124
Administration.....	-413.000	-412.801
Revision.....	-36.000	-35.000
Valuarvurdering.....	-50.000	-37.500
Anden rådgivning.....	-75.000	-75.521
Kontingenter/abonnementer.....	-21.000	-21.150
Kontorartikler mv.....	-25.000	-23.717
Porto/gebyrer/stempel.....	-15.000	-12.015
Telefon og internet.....	-23.000	-22.525
Målerpasning og varmeregnskab.....	-80.000	-79.980
Møder.....	-10.000	-7.614
Fester.....	-100.000	-95.042
Øvrige foreningsomkostninger.....	-165.000	-161.587
Andre finansielle omkostninger.....	-1.328.000	-1.352.645
Omkostninger.....	-9.410.000	-10.531.806
ÅRETS RESULTAT.....	492.000	-769.582
Afdrag på prioritetsgæld.....	-2.880.000	-2.845.767
Nettoresultat.....	-2.388.000	-3.615.349
Likviditetsforskydning.....	-2.388.000	
Disponibel beholdning, primo.....	12.113.558	
Disponibel beholdning, ultimo.....	9.725.558	
Projekter genopretning og renovering består af:		
Udbedring af kælderloft incl. el 1.500.000 kr..		
Opretning af vandrender i gård og pumpebrønde samt etablering af cykelparkering ved port BP 500.000 kr.		
Inspektion og udbedring af brandmure 500.000 kr.		

Ditte Marie Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ditte Marie Henriksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Borups Plads (110)
ID: 713e24a1-eb7e-4d3c-ab4e-93e43f0c42bc
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 18:25:30
Underskrevet med MitID



Kenneth Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Schifferer Madsen
Næstformand
På vegne af A/B Borups Plads (110)
ID: d9d02379-97dd-4f00-80db-0db78cbe11fc
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 15:32:22
Underskrevet med MitID



Anne Bisgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anne Bisgaard Kristensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Borups Plads (110)
ID: d0729181-1fdd-4441-9cf9-f62fb2494080
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 15:00:16
Underskrevet med MitID



Janna Linn Grunth

Navnet returneret af dansk MitID var:
Janna Linn Grunth
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Borups Plads (110)
ID: 3cbc1c59-1771-4497-a1e7-fc4d5c30150d
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 15:03:58
Underskrevet med MitID



Astrid Gram Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Astrid Gram Nielsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Borups Plads (110)
ID: 52351ea8-f1d0-430f-92ea-a9214d57231e
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 18:11:55
Underskrevet med MitID



Philip Stenkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Administrator
ID: 6f001160-a61b-4959-bf50-a10774d1f7c4
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 14:57:45
Underskrevet med MitID



Bodil Kølbæk Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bodil Kølbæk Pedersen
Kasserer
På vegne af A/B Borups Plads (110)
ID: ebab50cb-9e23-4455-8408-bd38772bd27c
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 15:14:33
Underskrevet med MitID



Jesper Buch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Norlander Buch
Statsautoriseret revisor
ID: c14d3c0d-5c33-4a7a-9dfc-c4226eb30632
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 18:29:23
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.