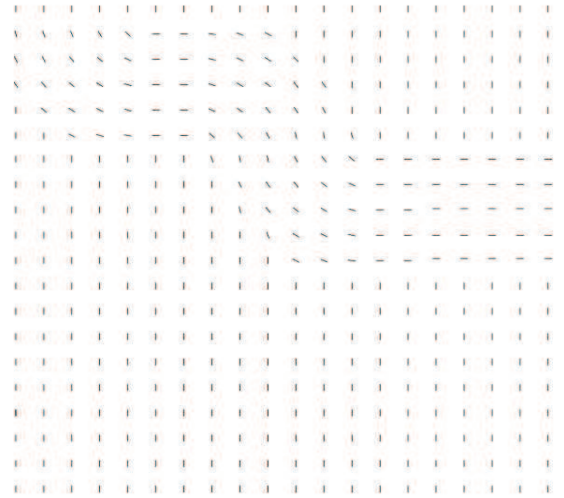




A/B Nørregaardsvænget  
Nørgaardsvej 2-40  
9280 Storvorde  
CVR-nr. 30 32 86 63



# Årsrapport 2024

Administrator:  
Spar Nord Bank A/S  
Spar Nord Ejendomsadministration  
Østre Havnepromenade 26  
9000 Aalborg

# Indholdsfortegnelse

## Oplysninger og påtegninger

|  |       |
|--|-------|
| Foreningsoplysninger                       | 3     |
| Ledespåtegning                             | 4     |
| Administratorerklæring                     | 5     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 - 7 |

## Årsregnskab

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 - 10  |
| Resultatopgørelse        | 11      |
| Balance                  | 12 - 13 |
| Egenkapitalopgørelse     | 14      |
| Noter                    | 15 - 24 |

## Foreningsoplysninger

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Navn</b>                | A/B Nørregaardsvænget   |
| <b>Beliggende</b>          | Nørregaardsvej 2-40<br>9280 Storvorde<br>10-ar Sejlflod by, Sejlflod  |
| <b>CVR-nummer</b>          | 30 32 86 63   |
| <b>Bestyrelse</b>          | Per Møller, formand<br>Morten Bonderup<br>Janni Werner Pedersen<br>Birgit L. Jacobsen<br>Per Kristian Knudsen                               |
| <b>Administrator</b>       | Spar Nord Bank A/S<br>Spar Nord Ejendomsadministration<br>Østre Havnepromenade 26<br>9000 Aalborg<br>Ejendomsadministrator : Jannie Hedeman |
| <b>Revision</b>            | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg   |
| <b>Forsikringselskab:</b>  | Codan Forsikring A/S  |
| <b>Pengeinstitut:</b>      | Spar Nord Bank A/S, Østeraa afdeling  |
| <b>Varmeingeniørfirma:</b> | Varmekontrol  |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for A/B Nørregaardsvænget.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

Årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 1. februar 2025

### Bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Per Møller, formand

\_\_\_\_\_  
Morten Bonderup

\_\_\_\_\_  
Janni Werner Pedersen

\_\_\_\_\_  
Birgit L. Jacobsen

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Knudsen

## Administratorpåtegning

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Aalborg, den 1. februar 2025

**Administrator:**

Spar Nord Bank A/S

Spar Nord Ejendomsadministration

---

Jannie Hedeman

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Nørregaardsvænget.

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Nørregaardsvænget for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og 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 årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale 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

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens regnskabsvejledning for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

## Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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.

Aalborg, den 1. februar 2025

### Redmark

#### Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 29 44 27 89

---

Henrik Hougaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-NR. 16553

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Nørregaardsvænget er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for 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 tilbagebetalingspligt vedrørende evt. modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

### Indtægter

Boligafgift, fællesudgifter m.v. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld), renter af bankgæld og kreditter samt betalinger på rentesikringsaftale (renteswap).

### Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

### Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indeksslån, driftsførte kurstab evt. 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 (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris, og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved forsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

### Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." 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 ændringer til basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom m.v. 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, større kursreguleringer mv.

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

### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

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

### Renteswap

Den indgåede aftale om rentesikring (renteswap) værdiansættes til renteswapaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswap-aftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer.

Renteswappen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Renteswappens basisværdi på balancedagen er i balancen opdelt i en kortfristet del og en langfristet del. Opdelingen er baseret på en lineær fordeling af basisværdien over renteswappens resterende løbetid. Den kortfristede del udgør således den del af basisværdien, der lineært kan henføres til perioden inden for ét år efter balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Bankgæld

Banklån indregnes ved låneoptagelsen til gældens nominelle hovedstol. I efterfølgende perioder værdiansættes banklån til den nominelle restgæld. Forskellen mellem hovedstol og provenu (låneomkostninger) indregnes i resultatopgørelsen ved lånets optagelse.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

### Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

### Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

### Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 20.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden samt i en eventuel aftale om rentesikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, kursreguleringer m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning. I henhold til vedtægternes § 31 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Aftalen om rentesikring (renteswap) værdiansættes til basisværdi i årsregnskabet balance. Denne værdi ingår også i beregningen af andelsværdien.

## Resultatopgørelse for 2024

|  |      | Realiseret<br>2024 | Budget<br>2024<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2023 |
|--|------|--------------------|----------------------------------|--------------------|
|  | Note | kr.                | kr.                              | kr.                |
| <b>Indtægter</b>                                     |      |                    |                                  |                    |
| Boligafgift/fællesudgifter                           | 1    | 1.193.760          | 1.193.850                        | 1.193.760          |
| Øvrige indtægter                                     | 2    | 0                  | 0                                | 9.999              |
| <b>Indtægter i alt</b>                               |      | <b>1.193.760</b>   | <b>1.193.850</b>                 | <b>1.203.759</b>   |
| <b>Omkostninger</b>                                  |      |                    |                                  |                    |
| Ejendoms- og forbrugsudgifter                        | 3    | 139.437            | 137.700                          | 129.587            |
| Renholdelse og udenomsarealer                        | 4    | 17.929             | 10.000                           | 10.112             |
| Vedligeholdelse, løbende                             | 5    | 62.249             | 66.000                           | 961.632            |
| Administrations- og foreningsomkostninge             | 6    | 67.800             | 73.600                           | 73.293             |
| <b>Omkostninger i alt</b>                            |      | <b>287.415</b>     | <b>287.300</b>                   | <b>1.174.624</b>   |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>               |      | 906.345            | 906.550                          | 29.135             |
| Finansielle indtægter                                | 7    | 770                | 0                                | 349                |
| Finansielle omkostninger                             | 8    | -85.087            | 300.100                          | 306.954            |
| <b>Finansielle poster netto</b>                      |      | <b>-85.857</b>     | <b>300.100</b>                   | <b>306.605</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                                |      | <b>992.202</b>     | <b>606.450</b>                   | <b>-277.470</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>              |      |                    |                                  |                    |
| Overført til reserve, vedligeholdelse                |      | 76.550             | 76.550                           | 0                  |
| Anvendt fra reserve, vedligeholdelse                 |      | 0                  | 0                                | 629.340            |
| Overført restandel af årets resultat til egenkapital |      | 915.652            | 529.900                          | 351.870            |
| <b>Disponeret i alt</b>                              |      | <b>992.202</b>     | <b>606.450</b>                   | <b>-277.470</b>    |
| <b>Likviditetsresultat:</b>                          |      |                    |                                  |                    |
| Årets resultat                                       |      | 992.202            | 606.450                          | -277.470           |
| Kurstab/låneomkostninger ved låneomlægning           |      | -566.026           | 0                                | 0                  |
| Betalte prioritetsafdrag                             |      | -325.136           | -529.900                         | -527.291           |
| <b>Likviditetsresultat i alt</b>                     |      | <b>101.040</b>     | <b>76.550</b>                    | <b>-804.760</b>    |

## Balance pr. 31. december 2024

|                                 |      | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                 | Note | kr.               | kr.               |
| <b>Aktiver</b>                  |      |                   |                   |
| Ejendommens værdi               | 9    | 28.500.000        | 28.500.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <u>28.500.000</u> | <u>28.500.000</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <u>28.500.000</u> | <u>28.500.000</u> |
| Vandregnskab                    | 10   | 5.229             | 0                 |
| Andre tilgodehavender           | 11   | 6.500             | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <u>11.729</u>     | <u>0</u>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>     | 12   | <u>0</u>          | <u>30.846</u>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <u>11.729</u>     | <u>30.846</u>     |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <u>28.511.729</u> | <u>28.530.846</u> |

## Balance pr. 31. december 2024

|  |      | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  | Note | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>  |      |                   |                   |
| Andelsindskud  |      | 5.700.000         | 5.700.000         |
| Overført resultat m.v.                                 |      | 4.761.049         | 4.487.215         |
|  |      | <u>10.461.049</u> | <u>10.187.215</u> |
| <b>Andre reserver</b>                                  |      |                   |                   |
| Vedligeholdelsesfond                                   |      | 76.550            | 0                 |
| <b>Andre reserver</b>                                  |      | <u>76.550</u>     | <u>0</u>          |
|  |      | <u>10.537.599</u> | <u>10.187.215</u> |
| <b>Egenkapital og reserver</b>                         |      |                   |                   |
| Prioritetsgæld   | 13   | 16.500.000        | 17.802.883        |
| Renteswap  | 14   | 574.258           | 0                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <u>17.074.258</u> | <u>17.802.883</u> |
| Prioritetsgæld   | 13   | 0                 | 529.896           |
| Renteswap  | 14   | 67.560            | 0                 |
| Gæld til pengeinstitutter                              | 15   | 831.409           | 0                 |
| Vandregnskab   | 16   | 0                 | 8.228             |
| Øvrig gæld   | 17   | 903               | 2.625             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <u>899.872</u>    | <u>540.749</u>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <u>17.974.130</u> | <u>18.343.632</u> |
| <b>Passiver</b>  |      | <u>28.511.729</u> | <u>28.530.846</u> |
| <b>Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.</b> | 18   |                   |                   |
| <b>Nøgleoplysninger</b>                                | 19   |                   |                   |
| <b>Beregning af andelsværdi</b>                        | 20   |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024

|                                       | 2024<br>kr.              | 2023<br>kr.              |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Andelsindskud</b>                  | <b><u>5.700.000</u></b>  | <b><u>5.700.000</u></b>  |
| <b>Overført resultat mv.</b>          |                          |                          |
| Overført resultat m.v. pr. 1. januar  | 4.487.215                | 4.135.345                |
| Ændring i basisværdi, renteswap       | -641.817                 | 0                        |
| Afdrag lån                            | 325.136                  | 527.291                  |
| Kursgevinst/låneomkostninger          | 566.026                  | 0                        |
| Rest af årets resultat                | 24.490                   | -175.421                 |
|                                       | <b><u>4.761.049</u></b>  | <b><u>4.487.215</u></b>  |
| <b>Egenkapital før andre reserver</b> | <b><u>10.461.049</u></b> | <b><u>10.187.215</u></b> |
| <b>Vedligeholdelsesfond</b>           |                          |                          |
| Reserve primo                         | 0                        | 629.340                  |
| Årets bevægelse                       | 76.550                   | -629.340                 |
|                                       | <b><u>76.550</u></b>     | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Andre reserver</b>                 | <b><u>76.550</u></b>     | <b><u>0</u></b>          |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>10.537.599</u></b> | <b><u>10.187.215</u></b> |

## Noter til resultatopgørelse for 2024

|  | Realiseret<br>2024<br><br>kr. | Budget<br>2024<br>(ej revideret)<br><br>kr. | Realiseret<br>2023<br><br>kr. |
|--|-------------------------------|---|-------------------------------|
| <b>Note 1. Indtægter, andelshavere</b>       |                               |   |                               |
| Boligafgift                                  | 829.920                       | 830.000                                     | 833.520                       |
| Fællesudgifter                               | 363.840                       | 363.850                                     | 360.240                       |
|  | <u>1.193.760</u>              | <u>1.193.850</u>                            | <u>1.193.760</u>              |
| <b>Note 2. Øvrige indtægter</b>              |                               |   |                               |
| Fondsmidler til plæneklipper                 | 0                             | 0   | 9.999                         |
|  | <u>0</u>                      | <u>0</u>                                    | <u>9.999</u>                  |
| <b>Note 3. Ejendoms- og forbrugsudgifter</b> |                               |   |                               |
| Ejendomsskat                                 | 40.371                        | 40.400                                      | 49.917                        |
| Renovation                                   | 62.880                        | 61.000                                      | 58.750                        |
| Forsikringer                                 | 36.186                        | 36.300                                      | 20.919                        |
|  | <u>139.437</u>                | <u>137.700</u>                              | <u>129.587</u>                |
| <b>Note 4. Renholdelse og udenomsarealer</b> |                               |   |                               |
| Snerydning og saltning                       | 13.125                        | 5.000                                       | 7.313                         |
| Pasning af grønne arealer                    | 1.077                         | 0   | 0                             |
| Diverse                                      | 3.727                         | 5.000                                       | 2.800                         |
|  | <u>17.929</u>                 | <u>10.000</u>                               | <u>10.112</u>                 |
| <b>Note 5. Vedligeholdelse, løbende</b>      |                               |   |                               |
| Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt      | 0                             | 10.000                                      | 0                             |
| Nyanskaffelser                               | 9.866                         | 0   | 0                             |
| Vvs  | 29.877                        | 20.000                                      | 21.633                        |
| Elektriker                                   | 1.052                         | 0   | 88                            |
| Murer  | 0                             | 3.000                                       | 5.943                         |
| Tømrer                                       | 0                             | 7.000                                       | 56.041                        |
| Maler  | 0                             | 10.000                                      | 12.975                        |
| Projekt fjernvarme                           | 0                             | 0   | 858.550                       |
| Kloak/faldstammer                            | 1.781                         | 3.000                                       | 2.125                         |
| Fællesarealer                                | 17.525                        | 10.000                                      | 3.662                         |
| Låse og nøgler                               | 0                             | 3.000                                       | 615                           |
| Maskiner m.v.                                | 1.908                         | 0   | 0                             |
| Benzin                                       | 240                           | 0   | 0                             |
|  | <u>62.249</u>                 | <u>66.000</u>                               | <u>961.632</u>                |

## Noter til resultatopgørelse for 2024

|  | Realiseret<br>2024    | Budget<br>2024<br>(ej revideret) | Realiseret<br>2023    |
|--|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
|  | kr.                   | kr.                              | kr.                   |
| <b>Note 6. Administrations- og foreningsomkostninger</b> |                       |                                  |                       |
| Revision   | 8.975                 | 9.000                            | 8.975                 |
| Fordelingsregnskaber                                     | 7.761                 | 7.800                            | 7.625                 |
| Administrationshonorar                                   | 27.249                | 27.300                           | 24.163                |
| Betalingservicegebyr (MPS)                               | 3.953                 | 3.500                            | 3.249                 |
| Kontorhold, gebyrer                                      | 8.082                 | 8.500                            | 13.482                |
| <i>Administrationsomkostninger</i>                       | <u>56.019</u>         | <u>56.100</u>                    | <u>57.494</u>         |
| <br>   |                       |                                  |                       |
| Generalforsamling, møder, arrangementer                  | 10.609                | 15.000                           | 12.405                |
| Blomster, gaver  | 1.172                 | 2.500                            | 3.394                 |
| <i>Foreningsomkostninger</i>                             | <u>11.781</u>         | <u>17.500</u>                    | <u>15.799</u>         |
|  | <b><u>67.800</u></b>  | <b><u>73.600</u></b>             | <b><u>73.293</u></b>  |
| <b>Note 7. Finansielle indtægter</b>                     |                       |                                  |                       |
| Renteindtægter   | 770                   | 0                                | 349                   |
|  | <b><u>770</u></b>     | <b><u>0</u></b>                  | <b><u>349</u></b>     |
| <b>Note 8. Finansielle omkostninger</b>                  |                       |                                  |                       |
| Prioritetsrenter   | 351.968               | 163.700                          | 166.308               |
| Prioritetsbidrag   | 139.990               | 136.400                          | 139.969               |
| Rentesikring   | -27.605               | 0                                | 0                     |
| Øvrige renteudgifter                                     | 16.585                | 0                                | 677                   |
| Kursgevinst ved låneomlægning                            | -566.026              | 0                                | 0                     |
|  | <b><u>-85.087</u></b> | <b><u>300.100</u></b>            | <b><u>306.954</u></b> |

## Noter til balance pr. 31. december 2024

|   | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Note 9. Ejendommens værdi</b>              |                   |                   |
| Kostpris pr. 31. december                     | <u>28.500.000</u> | <u>28.500.000</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b> | <u>28.500.000</u> | <u>28.500.000</u> |
| Seneste offentlige vurdering                  | <u>28.000.000</u> | <u>28.000.000</u> |
| <b>Note 10. Vandregnskab</b>                  |                   |                   |
| Opkrævet aconto vand, indeværende år          | -86.950           | 0                 |
| Vandudgift                                    | 92.179            | 0                 |
|   | <u>5.229</u>      | <u>0</u>          |
| <b>Note 11. Andre tilgodehavender</b>         |                   |                   |
| Mellemregning Spar Nord Ejendomsadm.          | 6.500             | 0                 |
|   | <u>6.500</u>      | <u>0</u>          |
| <b>Note 12. Likvide beholdninger</b>          |                   |                   |
| Spar Nord Bank 9128-4569696386                | 0                 | 30.846            |
|   | <u>0</u>          | <u>30.846</u>     |

## Noter til balance pr. 31. december 2024

### Note 13. Prioritetsgæld

|                                     | Renter og<br>Bidrag | Afdrag i året  | Kursværdi         | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nykredit opr. 3.821.000             | 4.274               | 325.136        | 0                 | 0                 | 662.779           |
| Nykredit opr. 17.670.000            | 180.740             | 0              | 0                 | 0                 | 17.670.000        |
| DLR opr. 16.500.000                 | 306.944             | 0              | 16.501.813        | 16.500.000        | 0                 |
| <i>Pantebrevsrestgæld</i>           |                     |                |                   | <u>16.500.000</u> | <u>18.332.779</u> |
| Kursregulering af<br>prioritetsgæld |                     |                |                   | 1.813             | -489.832          |
| <b>Prioritetsgæld i alt</b>         | <b>491.958</b>      | <b>325.136</b> | <b>16.501.813</b> | <b>16.501.813</b> | <b>17.842.947</b> |

|  | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Specifikation af prioritetsgæld i balancen:</b> |                   |                   |
| Kort del af gæld (under 1 år)                      | 0                 | 529.896           |
| Lang del af gæld (mere end 1 år)                   | <u>16.500.000</u> | <u>17.802.883</u> |
|  | <b>16.500.000</b> | <b>18.332.779</b> |
| Restgæld efter 5 år, afrundet                      | 16.500.000        | 16.915.417        |

#### Informationer om indregnede lån:

Nykredit opr. 3.821.000

Lånet er indfriet

Nykredit opr. 17.670.000

Lånet er indfriet

DLR opr. 16.500.000

RT-CIBOR6 kontantlån, nominel rente pct. p.a. 3,9800, kontantrente pct. p.a. 3,8070, restløbetid 29,5 år, afdragsfrit indtil 01.09.2034

### Note 14. Renteswap, basisværdi

|   |                |          |
|---|----------------|----------|
| Rentesikringsaftale Spar Nord (negativ) | 641.817        | 0        |
| <b>Renteswap i alt</b>                  | <b>641.817</b> | <b>0</b> |

#### Specifikation af renteswap i balancen:

|  |                |          |
|--|----------------|----------|
| Kort del af gæld (under 1 år), lineært fordelt | 67.560         | 0        |
| Lang del af gæld (mere end 1 år)               | <u>574.258</u> | <u>0</u> |
|  | <b>641.817</b> | <b>0</b> |
| Restgæld efter 5 år, lineært fordelt           | <u>304.019</u> | <u>0</u> |

Rentesikring (renteswap), basisværdi. Aftalen om renteombytning til fast rente 2,89 pct. p.a. sikrer Spar Nord Bank A/S lånet, oprindeligt t.kr. 16.500. Udløb 30.06.2034.

## Noter til balance pr. 31. december 2024

### Note 15. Gæld til pengeinstitutter

Spar Nord Bank 9128-4569696386

Kassekredit med maksimalt træk på t.kr. 1.000, rente pct. p.a. 4,540, indfrielsesdato 01.07.2029.

### Note 16. Vandregnskab

Opkrævet aconto vand, indeværende år

0 86.500

Vandudgift

0 -78.272

**0 8.228**

### Note 17. Øvrig gæld

Skyldige omkostninger

0 2.625

Skyldig afr. tidl. års forbrugsregnsk.

903 0

**903 2.625**

### Note 18. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.

#### Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter hovedstol på t.kr. 16.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 28.500.

#### Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Hæftelsesforhold er ligeledes oplyst i note Nøgleoplysninger, Flt. nr. E1 og E2.

#### Afgivne garantier

Der er ikke stillet garanti for andelshaverne.

#### Aftale om rentesikring (renteswap)

Leverandøren af aftalen (Spar Nord Bank A/S) kan i henhold til aftalen om rentesikring kræve, at foreningen stiller yderligere sikkerhed. Der er indgået en rammeaftale med Spar Nord Bank A/S i tilknytning til rentesikringsaftalen med et rammebeløb på t.kr. 3.770.

#### Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på kr. 2.411.414 pr. forsikringsår. Dog maksimalt kr. 602.854 pr. skade samt maksimal omkostninger kr. 150.714.

## Noter til balance pr. 31. december 2024

### Note 19. Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Nørregaardsvænget anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

### Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

|    |               | Antal | BBR Areal (kvm) |
|----|---------------|-------|-----------------|
| B1 | Andelsboliger | 20    | 2.020           |
| B6 | I alt         | 20    | 2.020           |

|    | Sæt kryds   | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Oprindeligt indskud | Andet |
|----|---|------------------------|--------------------------------|---------------------|-------|
| C1 | Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? |                        |                                | x                   |       |
| C2 | Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? |                        |                                | x                   |       |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:                     |                        |                                |                     |       |

|    |                          | År   |
|----|--------------------------|------|
| D1 | Foreningens stiftelsesår | 2006 |
| D2 | Ejendommens opførelsesår | 2006 |

|    | Sæt kryds   | Ja | Nej |
|----|---|----|-----|
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?       |    | x   |
| E2 | Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. |    |     |

|    | Sæt kryds  | Anskaffelsesprisen | Valuarvurdering | Offentlig ejendoms-vurdering |
|----|--|--------------------|-----------------|------------------------------|
| F1 | Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien |                    |                 | x                            |

|     | Sæt kryds                                      | Ja | Nej |
|-----|--|----|-----|
| F1a | Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020? |    | x   |

|    | Forklaring på udregning                               | Anvendt værdi pr. 31.12.24<br>kr. | Ejendomsværdi (F2) divideret med kvm ultimo året i alt (B6)<br>kr. pr. kvm. |
|----|---|-----------------------------------|---|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. | 34.187.373                        | 16.924  |

## Noter til balance pr. 31. december 2024

|    | Forklaring på udregning             | Anvendt værdi pr.<br>31.12.24<br><br>kr. | Andre reserver (F3)<br>divideret med kvm.<br>ultimo året i alt<br>(B6)<br>kr. pr. kvm. |
|----|-------------------------------------|--|--|
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 4.076.550                                | 2.018  |

|    | Forklaring på udregning             | Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100 % |
|----|-------------------------------------|---|
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi | 12  |

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

|    | Forklaring på udregning | Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |        |       | kr. pr. kvm. |
|----|-------------------------|---|--------|-------|--------------|
| H1 | Boligafgift             | 99.480  | x 12 / | 2.020 | 591          |
| H2 | Erhvervslejeindtægter   | 0   | x 12 / | 2.020 | 0            |
| H3 | Boliglejeindtægter      | 0   | x 12 / | 2.020 | 0            |

|   | Forklaring på udregning                         | Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                      |                      |
|---|---|---|----------------------|----------------------|
|   |   | 2022<br>kr. pr. kvm.  | 2023<br>kr. pr. kvm. | 2024<br>kr. pr. kvm. |
| J | Årets resultat pr. andels-kvm. de sidste tre år | 216   | -137                 | 491                  |

|    |                          | kr. pr. kvm. | Forklaring på udregning   |
|----|--------------------------|--------------|---|
| K1 | Andelsværdi              | 6.013        | Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)  |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver | 8.892        | (gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |
| K3 | Teknisk andelsværdi      | 14.905       | K1 + K2   |

## Noter til balance pr. 31. december 2024

|    | Forklaring på udregning                   | Vedligehold (hhv. løbende og genopretning renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                      |                      |
|----|---|---|----------------------|----------------------|
|    |   | 2022<br>kr. pr. kvm.  | 2023<br>kr. pr. kvm. | 2024<br>kr. pr. kvm. |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende                  | 110   | 476                  | 31                   |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretn. og renovering | 0   | 0                    | 0                    |
| M3 | Vedligeholdelse i alt                     | 110   | 476                  | 31                   |

|   | Forklaring på udregning  | (Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100<br>% |
|---|--|---|
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) | 37  |

|   | Forklaring på udregning                     | Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2) |                      |                      |
|---|---|---|----------------------|----------------------|
|   |   | 2022<br>kr. pr. kvm.  | 2023<br>kr. pr. kvm. | 2024<br>kr. pr. kvm. |
| R | Årets afdrag pr. andels-kvm. de sidste 3 år | 260   | 261                  | 161                  |

## Noter til balancen for 2024

### Note 20. Beregning af andelsværdi

Værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra a (kostpris), samt foreningens vedtægter

|   |            | Kr.                  |
|---|------------|----------------------|
| Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver |            | 10.461.049           |
| Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:           |            |                      |
| Tilbageført renteswap, basisværdi                               | 641.817    | 641.817              |
| Reguleret egenkapital   |            | <u>11.102.866</u>    |
| Reguleret egenkapital   | 11.102.866 |                      |
| Værdi pr. indskudt andelskrone                                  | 5.700.000  | <u><b>1.9479</b></u> |

Værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra d (indekseret offentlig ejendomsvurdering), samt foreningens vedtægter.

|   |                    | Kr.                  |
|---|--------------------|----------------------|
| Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver jf. egenkapitalopgørelsen |                    | 10.461.049           |
| Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:                                     |                    |                      |
| Reguleret (indekseret) offentlig vurdering  | 34.187.373         |                      |
| - ejendommens regnskabsmæssig værdi iflg. balancen  | <u>28.500.000</u>  | 5.687.373            |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi   | 16.500.000         |                      |
| Prioritetsgæld, kursværdi   | <u>-16.501.813</u> | -1.813               |
| Generalforsamlingsbestemt værdiregulering:  |                    |                      |
| Reserveret til fald i værdi i ejendom   | -4.000.000         |                      |
| Reserveret til kursudsving på prioritetsgæld  | <u>0</u>           | -4.000.000           |
| Reguleret egenkapital   |                    | <u>12.146.608</u>    |
| Reguleret egenkapital   | 12.146.608         |                      |
| Værdi pr. indskudt andelskrone  | 5.700.000          | <u><b>2.1310</b></u> |

Ejendommen er indregnet til reguleret (indekseret) offentlig værdi pr. 1. oktober 2023 kr. 28.000.000, der i henhold til § 5, stk. 2, litra d i Lov om andelsboligforeninger, er reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistik nettoprisindeks for oktober 2012 til oktober 2024 svarende til kr.  $28.000.000/98,2 \cdot 119,9 =$  kr. 34.187.373.

**Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør 2,1310.**

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

| Antal andele | Opr. indskud | Kostpris   | (indekseret)        |
|--------------|--------------|------------|---------------------|
|              |              |            | Offentlig vurdering |
| 20           | 285.000      | 555.143    | 607.330             |
| 20           | 5.700.000    | 11.102.866 | 12.146.608          |

## Bilag til note 20

| Adresse         | Areal                      | Oprindeligt indskud | Ny andelsværdi ved andelskrone |
|-----------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Nørgaardsvej 2  | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 4  | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 6  | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 8  | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 10 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 12 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 14 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 16 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 18 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 20 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 22 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 24 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 26 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 28 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 30 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 32 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 34 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 36 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 38 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
| Nørgaardsvej 40 | 101 m <sup>2</sup>         | 285.000             | 607.330                        |
|                 | <b>2.020 m<sup>2</sup></b> | <b>5.700.000</b>    | <b>12.146.608</b>              |

## Per Kristian Knudsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Christian Knudsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)  
ID: 54b50788-1dbb-47e0-a832-f24847e55e8e  
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 10:49:12  
Underskrevet med MitID



## Birgit L. Jacobsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Birgit Lorentzen Jacobsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)  
ID: 6a18c25a-3b3b-4cbc-8581-6ac78341aa88  
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2025 kl.: 08:36:59  
Underskrevet med MitID



## Janni Werner Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Janni Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)  
ID: 6046ee43-eb3c-4541-aaab-45fc6e1beea  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2025 kl.: 07:21:19  
Underskrevet med MitID



## Morten Bonderup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Algy Bonderup  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)  
ID: fa56f31b-bb31-4675-a155-e6aed7c4d805  
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 14:49:43  
Underskrevet med MitID



## Jannie Hedeman

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jannie Marie Hedeman  
Administrator  
ID: 1ea880ae-cfc3-441e-b917-82ab569f3555  
Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 10:38:00  
Underskrevet med MitID



## Per Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Møller  
Bestyrelsesformand  
På vegne af A/B Nørregaardsvænget (22-128)  
ID: 39849c25-b04e-4a80-a9d4-7251ae134643  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2025 kl.: 18:54:50  
Underskrevet med MitID



## Henrik Hougaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Hougaard  
Revisor  
ID: 19441e53-03a1-47ae-99ee-32259689507b  
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2025 kl.: 19:08:33  
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](http://www.esignatur.dk).