

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

A/S Kongevejens Blokhuse

c/o Advokaternes Ejendomsadministration, Toldbodgade 36A, 1253 København K

CVR-nr. 20 97 07 15

Årsrapport

1. april 2023 - 31. marts 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2024.

H. C. Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for A/S Kongevejens Blokhuse.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. august 2024

Direktion

H. C. Hansen

Bestyrelse

Stig Bigaard
Formand

Steffen Grimm Dyrhauge

Søren Schmidt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i A/S Kongevejens Blokhuse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Kongevejens Blokhuse for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 selskabets 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 selskabet, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 selskabets 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28. august 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Kongevejens Blokhuse c/o Advokaternes Ejendomsadministration Toldbodgade 36A 1253 København K CVR-nr.: 20 97 07 15 Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Bestyrelse	Stig Bigaard, Formand Steffen Grimm Dyrhauge Søren Schmidt
Direktion	H. C. Hansen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Ejendom	Ejendommen er opført i 1945 og 1946 som udlejningsejendom. Ejendommen består af 120 lejemål med et samlet boligareal på 7.164 etm. Matr. nr. Virum by, Virum 5LK, 5LL og 5LN. Beliggende Akacievej 4-18, Hasselvej 13-19 og Kongevejen 179-203, 2830 Virum.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og forestå driften af en investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 7.709 t.kr. mod 7.356 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -10.194 t.kr. mod 2.034 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men resultatet er væsentligt påvirket af renteutviklingen. Rentestigningen har medført et fald i dagsværdien af ejendommen, som påvirker årets resultat negativt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Kongevejens Blokhuse er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter, tomgang og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Langfristede gældsforpligtelser vedrørende lån hos Grundejernes Investeringsfond vedrørende investeringsejendommen måles til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Nettoomsætning	7.708.895	7.355.559
Andre eksterne omkostninger	-738.533	-725.712
Omkostninger vedrørende investeringsejendom	-4.147.235	-3.136.323
Værdiregulering af investeringsejendom	-14.466.934	480.797
Bruttoresultat	-11.643.807	3.974.321
1 Personaleomkostninger	-383.819	-392.387
Driftsresultat	-12.027.626	3.581.934
Andre finansielle indtægter	15.940	16.764
Øvrige finansielle omkostninger	-1.121.807	-1.140.127
Resultat før skat	-13.133.493	2.458.571
2 Skat af årets resultat	2.939.671	-424.556
Årets resultat	-10.193.822	2.034.015
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.034.015
Disponeret fra overført resultat	-10.193.822	0
Disponeret i alt	-10.193.822	2.034.015

Balance 31. marts

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendom	<u>131.400.000</u>	<u>145.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>131.400.000</u>	<u>145.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>131.400.000</u>	<u>145.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	88.000	96.000
	Andre tilgodehavender	1.372.474	1.061.488
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.009.706</u>	<u>663.825</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.470.180</u>	<u>1.821.313</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.518.061</u>	<u>1.584.179</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.988.241</u>	<u>3.405.492</u>
	Aktiver i alt	<u>136.388.241</u>	<u>148.905.492</u>

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	59.171.496	69.365.318
Egenkapital i alt	59.771.496	69.965.318
Hensatte forpligtelser		
4 Hensættelser til udskudt skat	21.400.523	24.632.156
Hensatte forpligtelser i alt	21.400.523	24.632.156
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	47.714.943	47.638.644
6 Prioritetsgæld Grundejernes Investeringsfond	2.617.712	2.706.833
Deposita	1.740.035	1.682.214
Modtaget forudbetalt leje	1.819.846	1.755.167
Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.892.536	53.782.858
Kortfristet del af langfristet gæld	89.120	87.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser	550.259	147.460
Selskabsskat	99.962	164.352
Anden gæld	584.345	125.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.323.686	525.160
Gældsforpligtelser i alt	55.216.222	54.308.018
Passiver i alt	136.388.241	148.905.492
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Eventualposter		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	379.798	388.343
Andre omkostninger til social sikring	4.021	4.044
	383.819	392.387
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	291.962	352.352
Årets regulering af udskudt skat	-3.231.633	72.204
	-2.939.671	424.556
3. Investeringsejendom		
Kostpris 1. april 2023	16.644.996	16.625.793
Tilgang i årets løb	366.934	19.203
Kostpris 31. marts 2024	17.011.930	16.644.996
Regulering til dagsværdi 1. april 2023	128.855.004	128.374.207
Årets regulering til dagsværdi	-14.466.934	480.797
Regulering til dagsværdi 31. marts 2024	114.388.070	128.855.004
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024	131.400.000	145.500.000

Selskabets investeringsejendom består af en boligejendom på i alt 7.164 m² beliggende i Virum.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

3. Investeringsejendom (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/3 2024</u>	<u>31/3 2023</u>
Afkastkrav, bolig (%)	2,36	2,08
Gennemsnit leje pr. m2 for beboelsesejendommen: (kr.)	1.061	1.012
Boligejendommen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	18.342	20.310

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

4. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. april 2023	24.632.156	24.559.952
Udskudt skat af årets resultat	<u>-3.231.633</u>	<u>72.204</u>
	<u>21.400.523</u>	<u>24.632.156</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

Nykredit nom. 49.775.000	49.775.000	49.775.000
Amortiserede låneomkostninger	<u>-2.060.057</u>	<u>-2.136.356</u>
	<u>47.714.943</u>	<u>47.638.644</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>47.714.941</u>	<u>47.562.345</u>

Noter

	31/3 2024	31/3 2023
6. Prioritetsgæld Grundejernes Investeringsfond		
GI 0,82% (hovedstol t.kr. 2.924)	2.706.832	2.794.234
	2.706.832	2.794.234
Heraf forfalder inden for 1 år	-89.120	-87.401
	2.617.712	2.706.833
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.258.925	2.349.980
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 49.775 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 131.400 t.kr.		
Der er tinglyst pantebrev nom. t.kr. 2.924, der er stillet som sikkerhed for prioritetsgæld hos Grundejernes Investeringsfond med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 131.400 t.kr.		
8. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. marts 2024		131.400.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-14.466.934
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		t.kr.
Leasingforpligtelser - vaskemaskiner og køretøjer		412.084
Eventualforpligtelser i alt		412.084

Indvendig vedligeholdelsesforpligtigelse i henhold til boligreguleringslovens § 22 udgør pr. balancedagen i alt t.kr. 2.360.

På balancedagen udgør vedligeholdelsestilsvar i henhold til lejelovens §119 t.kr. 0 og indestående vedligeholdelsestilsvar i henhold til lejelovens §120 udgør t.kr. 1.235.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Schmidt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b57a7cb2-cccc-4e1d-b3cf-e0d2ee87f292

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-08-29 11:48:55 UTC



Steffen Grimm Dyrhauge

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 529813be-cf1a-4de8-8383-8076ed947735

IP: 188.183.xxx.xxx

2024-08-29 21:04:19 UTC



Hans Christian Hansen

ADVOKATERNES EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 26084040

Direktør og dirigent

Serienummer: e9cb6bfd-0125-4e4c-8216-19639a3567fa

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-08-30 07:21:05 UTC



Stig Bigaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 68ffcaf6-699d-420d-beb3-4272a99950c0

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-08-31 20:14:19 UTC



Carsten Ingemann Johansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 55bf9fab-12a0-456c-8b90-29912bb57b9e

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-09-02 17:56:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**