

A/B Andelsgården Østfløjen

Ro's Torv 1 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 29 56 67 47

Årsrapport for 2023

Penneo dokumentnøgle: 17XOZ-N3K4L-BB1CZ-H2OK0-LEWLL-EB63B

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.
3

Bestyrelsespåtegning
4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
5 - 7

Resultatopgørelse
8 - 9

Balance
10 - 11

Egenkapitalopgørelse
12

Noter
13 - 24

Andelsboligforeningen

A/B Andelsgården Østfløjen
Ro's Torv 1 2
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 29 56 67 47
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Tina Ravn
Annette Olsen
Inga Ferslev

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for A/B Andelsgården Østfløjen.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. marts 2024

Bestyrelse

Tina Ravn
Formand

Annette Olsen
Bestyrelsesmedlem

Inga Ferslev
Bestyrelsesmedlem

Administrator

Real Administration A/S
Bestyrelsesmedlem

Til medlemmerne i A/B Andelsgården Østfløjen**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Andelsgården Østfløjen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, 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:

- 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

som 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 andelsboligforeningen 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.

Roskilde, den 1. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.011.795	1.011.796	997.167
Lejeindtægter, beboelse	288.708	277.832	266.738
Indtægter i alt	1.300.503	1.289.628	1.263.905
1 Reparation og vedligeholdelse	-552.569	-484.875	-80.626
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-92.348	-100.665	-43.904
3 Ejendomsomkostninger	-101.313	-93.800	-71.981
4 Foreningsomkostninger	-99.785	-103.125	-155.622
Omkostninger i alt	-846.015	-782.465	-352.133
Resultat før finansielle poster	454.488	507.163	911.772
5 Finansielle omkostninger	-383.057	-377.000	-401.978
Finansielle poster i alt	-383.057	-377.000	-401.978
Resultat før skat	71.431	130.163	509.794
Skat af årets resultat	0	-50.000	-164.384
Årets resultat	71.431	80.163	345.410

	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	2022 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Andre reserver":			
Henlæggelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
Overført til "Andre reserver" i alt	50.000	50.000	50.000
Overført til "Overført resultat":			
Overført restandel af årets resultat	21.431	30.163	295.410
Overført til "Overført resultat" i alt	21.431	30.163	295.410
I alt	71.431	80.163	345.410

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
6	Ejendom	35.928.900	35.928.900
Materielle anlægsaktiver i alt		35.928.900	35.928.900
Anlægsaktiver i alt		35.928.900	35.928.900
	Selskabsskat	42.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	12.345	11.570
Tilgodehavender i alt		54.345	11.570
Likvide beholdninger		2.113.570	2.266.471
Omsætningsaktiver i alt		2.167.915	2.278.041
Aktiver i alt		38.096.815	38.206.941

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Indskudskapital	5.229.000	5.229.000
Overført resultat	6.155.680	6.134.249
Egenkapital før andre reserver	11.384.680	11.363.249
Henlæggelser til vedligeholdelse	351.267	301.267
Henlæggelser til værdiforringelser	600.000	600.000
Andre reserver i alt	951.267	901.267
Egenkapital i alt	12.335.947	12.264.516
7 Gæld til øvrige kreditinstitutter	24.604.902	25.149.428
Modtagne forudbetalinger og deposita	72.740	67.682
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.677.642	25.217.110
7 Gæld til øvrige kreditinstitutter	544.527	539.130
Selskabsskat	0	126.384
8 Anden gæld	538.699	59.801
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.083.226	725.315
Gældsforpligtelser i alt	25.760.868	25.942.425
Passiver i alt	38.096.815	38.206.941

- 9 Eventualforpligtelser
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 11 Beregning af andelsværdi
 12 Fordeling af andelsværdi m.v.
 13 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt			Egenkapital i alt
			Henlæggelse r til vedligeholdel se	Henlæggelse r til værdiforringe lser	Henlæggelse r til	
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23						
Saldo pr. 01.01.23	5.229.000	6.134.249	11.363.249	301.267	600.000	12.264.516
Henlæggelse i året	0	-50.000	-50.000	50.000	0	0
Årets resultat	0	71.431	71.431	0	0	71.431
Saldo pr. 31.12.23	5.229.000	6.155.680	11.384.680	351.267	600.000	12.335.947

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK

1. Reparation og vedligeholdelse

Tømrer	6.841	0	10.344
Blikkenslager og VVS	4.399	0	0
Elektriker	11.442	0	16.336
Kloak	4.719	0	1.371
Vedligeholdelse fællesarealer	23.375	22.000	22.481
Hvidevarer	5.750	0	0
Låseservice	21.587	0	5.630
Godtgørelse for foreningsarbejde	5.863	0	7.175
Diverse vedligeholdelse, løbende	5.739	50.000	4.187
Elevator	31.053	19.000	13.102
Etablering af cykelskur og skraldeskur	431.801	393.875	0
I alt	552.569	484.875	80.626

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	26.565	27.665	-16.542
Forsikringer	28.853	28.000	27.437
El	32.856	40.000	28.224
Varme	4.074	5.000	4.785
I alt	92.348	100.665	43.904

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK

3. Ejendomsomkostninger

Trappevask	14.100	13.800	13.800
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	2.139
Snerydning	3.938	15.000	4.050
Renovation	83.275	65.000	63.509
Tab på lejer	0	0	-11.517
I alt	101.313	93.800	71.981

4. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	878	0	996
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	327	2.000	292
Administration	67.725	67.725	61.750
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.700	17.000	16.750
Bankgebyr og andre gebyrer	8.323	6.000	5.603
Øvrige administrationsomkostninger	180	500	17.416
Gaver og repræsentation	1.702	2.000	777
Ejendomsrådgiver	0	0	33.688
Overdragelsesgebyr ved salg af andel	0	0	18.350
Bestyrelsesgodtgørelse	3.950	7.900	0
I alt	99.785	103.125	155.622

5. Finansielle omkostninger

Renter, bankkonto	0	0	13.137
Renter, øvrige kreditinstitutter	377.497	377.000	386.675
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	5.560	0	2.166
I alt	383.057	377.000	401.978

31.12.23	31.12.22
DKK	DKK

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	35.928.900	35.928.900
Kostpris pr. 31.12.23	35.928.900	35.928.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	35.928.900	35.928.900

7. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.23	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.23
DLR Kredit, Fast rente, Restløbetid 26 år	539.130	13.064.694	16.174.429
DLR Kredit, F5, Restløbetid 26 år	0	8.744.003	8.975.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter, langfristet i alt	539.130	21.808.697	25.149.429

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.23	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	25.149.429	544.527	24.604.902	22.371.727
I alt	25.149.429	544.527	24.604.902	22.371.727

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
8. Anden gæld		
Indeværende års vandregnskab:		
Opkrævet acontovand	60.013	56.721
Afholdte udgifter til vand	-54.809	-58.038
Vandregnskab i alt	5.204	-1.317
Andelsoverdragelse m.v.	486.000	0
Forudbetalt løbende husleje og boligafgift m.v.	2.307	0
Øvrig anden gæld	45.188	61.118
Øvrig anden gæld i alt	533.495	61.118
Anden gæld, kortfristet i alt	538.699	59.801

9. Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget tilskud på kr. 1.625.400, som der er krav om tilbagebetaling ved opløsning af foreningen.

Foreningen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv.

Der er ikke tinglyst tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på nominelt t.DKK 27.204, til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Gælden udgør t.DKK 25.149.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

11. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra a, (kostpris) samt vedtægternes § 15:

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	11.384.680	11.363.249
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	0	0
Samlet andelsværdi	11.384.680	11.363.249
Den samlede indskudskapital udgør i alt	5.229.000	5.229.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,177	2,173
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2023)	2,173	

12. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Antal Fordelingstal		Fordelingstal lejer	Andelsværdi
	andele	andel		
Energivej 11	1	255.000,00		555.191
Energivej 13	0		357.000,00	0
Energivej 15	1	350.000,00		762.027
Energivej 19	1	350.000,00		762.027
Energivej 21	1	350.000,00		762.027
Energivej 23	1	296.000,00		644.457
Energivej 25	1	296.000,00		644.457
Energivej 27	1	296.000,00		644.457
Energivej 29	1	296.000,00		644.457
Energivej 17. 1. Lejl. 1	0		255.000,00	0
Energivej 17. 1. Lejl. 2	1	350.000,00		762.027
Energivej 17. 1. Lejl. 3	1	350.000,00		762.027
Energivej 17. 1. Lejl. 4	1	357.000,00		777.267
Energivej 17. 1. Lejl. 5	0		350.000,00	0
Energivej 17. 2. Lejl. 1	1	255.000,00		555.191
Energivej 17. 2. Lejl. 2	1	357.000,00		777.267
Energivej 17. 2. Lejl. 3	1	357.000,00		777.267
Energivej 17. 2. Lejl. 4	1	357.000,00		777.267
Energivej 17. 2. Lejl. 5	1	357.000,00		777.267
I alt	16	5.229.000,00	962.000,00	11.384.680

13. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

	Antal		BBR-areal, kvm	
	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
B1 Andelsboliger	16	16	1.538	1.538
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	3	3	286	286
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	19	19	1.824	1.824

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:
2004.

D2 Ejendommens opførelsesår:
2005

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Anskaffelsesprisen.

				Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				X
		DKK pr. kvm			
		31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.928.900	35.928.900	19.698	19.698
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	951.267	901.267	522	494
				31.12.23	31.12.22
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			3	3
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			28	28
				Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige 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

13. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år		
		2023	2022	2023	2022	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	1.011.795	1.011.795	658	658	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	290.961	266.111	189	173	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				31.12.23	31.12.22	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			7.402	7.388	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			15.340	15.386	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			22.742	22.774	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2023	2022	2021
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		46	225	374	
R	Årets afdrag		350	347	387	

13. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023	2022	2021
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	66	44	57
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	237	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	303	44	57

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Der er afsat skat med 22% på den del af resultatet, som kan henføres til andelsboligforeningens erhvervsmæssige virksomhed.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

BALANCEN

Ejendom

Ejendommen måles i balancen til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-03-14 12:09:06 UTC



Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: d565e5d9-79d8-4be3-8f10-c746dc4f53f5

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-14 12:34:42 UTC



Inga Vesterholm Ferslev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: 1dbe5bb4-b5e4-47c3-a91c-642405addeb2

IP: 85.218.xxx.xxx

2024-03-14 15:51:54 UTC



Kenneth Brøndum

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-15 05:54:33 UTC



Annette Nørgaard Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: eb56438a-636c-4190-ac77-9b540b142973

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-18 05:46:50 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**