

Andelsboligforeningen Rex

Ros Torv 1,2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 33 41 56 13

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: UEOZU-QBLIV-QUULW-HI575-LAA3K-7DJ00



Andelsboligforeningsoplysninger m.v.

3

Bestyrelsespåtegning

4

Administratorpåtegning

5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6 - 8

Resultatopgørelse

9

Balance

10 - 11

Egenkapitalopgørelse

12

Noter

13 - 26

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Rex
Ros Torv 1,2
4000 Roskilde
Telefon: 46 35 18 43
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 33 41 56 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Torben Brandenburg
Louise Christensen
Anne Grønlund Nielsen
Thomas Ruben Carlsen
Alice Weinsø

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Andelsboligforeningen Rex.

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. 31.12.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. marts 2025

Bestyrelse

Torben Brandenburg
Formand

Louise Christensen

Anne Grønlund Nielsen

Thomas Ruben Carlsen

Alice Weinsø

Som administrator i Andelsboligforeningen Rex skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24.

Roskilde, den 4. marts 2025

Administrator

Real Administration A/S

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rex**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rex for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, 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. 31.12.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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

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 4. marts 2025

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	942.341	942.341	942.341
Venteliste	5.600	0	4.500
Handelsgebyrer til A/B	3.000	0	6.600
Diverse indtægter	250	0	0
Indtægter i alt	951.191	942.341	953.441
1 Reparation og vedligeholdelse	-102.244	-255.000	-224.801
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-442.498	-380.392	-374.908
3 Ejendomsomkostninger	-44.421	-46.100	-44.885
4 Foreningsomkostninger	-152.704	-156.589	-151.408
Omkostninger i alt	-741.867	-838.081	-796.002
Resultat før finansielle poster	209.324	104.260	157.439
Finansielle omkostninger	-129.882	-129.999	-129.882
Finansielle poster i alt	-129.882	-129.999	-129.882
Årets resultat	79.442	-25.739	27.557

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver":

Anvendt fra hensat til vedligeholdelse	0	-100.000	0
Overført til "Andre reserver" i alt	0	-100.000	0

Overført til "Overført resultat":

Overført restandel af årets resultat	79.442	74.261	27.557
Overført til "Overført resultat" i alt	79.442	74.261	27.557

I alt	79.442	-25.739	27.557
--------------	---------------	----------------	---------------

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
5	Ejendom	47.000.000	46.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		47.000.000	46.000.000
Anlægsaktiver i alt		47.000.000	46.000.000
	Andre tilgodehavender	763	10.246
	Periodeafgrænsningsposter	0	18.750
Tilgodehavender i alt		763	28.996
Likvide beholdninger		821.942	1.724.125
Omsætningsaktiver i alt		822.705	1.753.121
Aktiver i alt		47.822.705	47.753.121

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
PASSIVER		
Note		
Indskudskapital	3.381.504	3.381.504
Reserve for opskrivninger	30.096.712	29.096.712
Overført resultat	7.747.745	7.668.303
Egenkapital før andre reserver	41.225.961	40.146.519
Hensat til vedligeholdelse	503.820	503.820
Andre reserver i alt	503.820	503.820
Egenkapital i alt	41.729.781	40.650.339
6 Gæld til realkreditinstitutter	6.041.000	6.041.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.041.000	6.041.000
7 Anden gæld	51.924	1.061.782
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	51.924	1.061.782
Gældsforpligtelser i alt	6.092.924	7.102.782
Passiver i alt	47.822.705	47.753.121
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Beregning af andelsværdi		
11 Fordeling af andelsværdi m.v.		
12 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Hensat til vedligeholdel- se	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24						
Saldo pr. 01.01.24	3.381.504	29.096.712	7.668.303	40.146.519	503.820	40.650.339
Regulering, opskrivning af ejendom	0	1.000.000	0	1.000.000	0	1.000.000
Årets resultat	0	0	79.442	79.442	0	79.442
Saldo pr. 31.12.24	3.381.504	30.096.712	7.747.745	41.225.961	503.820	41.729.781

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

1. Reparation og vedligeholdelse

Udskiftning og maling af brædder til skur	0	0	165.065
Sætningsskader	0	75.000	0
Tømrer	0	0	7.766
Blikkenslager og VVS	0	0	20.259
Vedligeholdelse af grønnearealer	30.375	30.000	26.036
Diverse vedligeholdelsesomkostninger	23.019	50.000	5.675
Dræn og opretning af lunke	48.850	100.000	0
I alt	102.244	255.000	224.801

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	251.405	251.405	245.561
Forsikringer	36.673	37.500	33.838
Tryk, selvrisko	57.197	0	0
El	7.073	8.000	10.388
Renovation og rottebekæmpelse	90.150	83.487	85.121
I alt	442.498	380.392	374.908

3. Ejendomsomkostninger

Bortkørsel af affald	12.506	9.500	8.490
Snerydning	25.181	30.000	29.931
Kontingenter	6.734	6.600	6.464
I alt	44.421	46.100	44.885

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK
4. Foreningsomkostninger			
Domæne	190	250	180
Porto, kopi og kontorartikler	62	1.000	1.421
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	5.043	6.000	4.520
Fælles aktiviteter/arrangementer	3.072	4.000	2.657
Administration	55.279	55.279	54.763
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	17.500	17.375
Bankgebyr og andre gebyrer	5.498	5.500	4.825
Kontingent Grundejerforening	37.060	37.060	37.060
Andre administrationsomkostninger	0	0	4.275
Gaver og blomster	0	1.500	582
Valuarvurdering	8.750	8.750	8.750
Bestyrelsesgodtgørelse	19.750	19.750	15.000
I alt	152.704	156.589	151.408

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	16.903.288	16.903.288
Kostpris pr. 31.12.24	16.903.288	16.903.288
Opskrivninger pr. 01.01	29.096.712	26.096.712
Opskrivninger i året	1.000.000	3.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.24	30.096.712	29.096.712
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	47.000.000	46.000.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af 31.12.24 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen.

Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 4,75%.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

6. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2024	Kursværdi 31.12.24	Regnskabsmæssig værdi 31.12.24
Nordea Kredit, obligationslån	6.041.000	24 år 6 mdr	1,5%	129.882	5.012.520	6.041.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt				129.882	5.012.520	6.041.000

6. Gæld til kreditinstitutter - fortsat -

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	6.041.000	0	6.041.000	6.041.000
I alt	6.041.000	0	6.041.000	6.041.000
			31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

7. Anden gæld

Indeværende års vandregnskab:			
Opkrævet acontovand		115.014	116.964
Afholdte udgifter til vand		-110.775	-84.244
Vandregnskab i alt		4.239	32.720
Andelsoverdragelse m.v.		0	996.693
Skyldige omkostninger		33.328	32.078
Kreditorer		14.357	291
Øvrig anden gæld i alt		47.685	1.029.062
Anden gæld, kortfristet i alt		51.924	1.061.782

8. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen har modtaget støtte fra kommune og staten til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan DKK 8.289.076 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt t.DKK 50, der giver pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet henligger i foreningens besiddelse.

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 6.041.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

10. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes § 15:

	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	41.225.961
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	6.041.000
Prioritetsgæld, kursværdi	-5.012.520
Hensat til kursudsving	-1.400.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	-371.520
Samlet andelsværdi	40.854.441
Ejendommen er indregnet til valuarvurdering pr. 31. december 2024	
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.381.504
Værdi pr. indskudt andelskrone	12,082
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2024)	11,819

11. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	Antal andele	Indskud pr. andelstype DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi i alt
A	Andel (51, 52, 53 m2)	6	91.392	548.352	1.104.174	6.625.044
B	Andel (60, 61 m2)	11	109.312	1.202.432	1.320.679	14.527.469
C	Andel (79, 80 m2)	5	143.360	716.800	1.732.038	8.660.190
D	Andel (103, 135 m2)	5	182.784	913.920	2.208.348	11.041.740
	I alt	27	526.848	3.381.504	6.365.239	40.854.443

12. 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	
		31.12.24	31.12.23
B1 Andelsboliger	27	1.919	1.919
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	27	1.919	1.919

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:*
Ikke relevant

D1 Foreningens stiftelsesår:
1987

D2 Ejendommens opførelsesår:
1987

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
Jf. vedtægternes §5.2 og §5.3

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

				Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				X
				DKK pr. kvm	
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	47.000.000	46.000.000	24.492	23.971
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	503.820	503.820	263	263
				31.12.24	31.12.23
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			1	1
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%			87	85
				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

12. 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		
		2024	2023	2024	2023	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	942.341	942.341	491	491	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				31.12.24	31.12.23	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			21.289	20.827	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			2.746	2.788	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			24.035	23.615	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		41	14	60	
R	Årets afdrag		0	0	0	

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	53	117	52
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	53	117	52

13. 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.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Foreningen har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Amortisering af foreningens prioritetsgæld er overført til egenkapitalen under overført resultat. Der er ikke ændret sammenligningstal. Den samlede effekt vises i egenkapitalopgørelsen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

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

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger,

13. 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 indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger". Der afskrives ikke på ejendommen.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb, der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

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.”

Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-11 08:34:45 UTC



Christina Hegner

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: a245575e-4ba1-4132-83d8-72536719a7a5

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-03-11 08:35:41 UTC



Torben Emil Brandenburg

Bestyrelsesformand

Serienummer: 378b488e-d809-46c8-98d0-d3c563f32031

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-11 09:41:51 UTC



Anne Grønlund Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 493ad7af-4d05-4f0c-97bf-1ef0cd68aa9b

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-03-11 10:34:08 UTC



Alice Kamma Weinsø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 53342713-903f-46ae-b701-858a5a448804

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-03-11 11:13:19 UTC



Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 97db7c27-fcd7-4137-beb0-0b0a8434bfe0

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-03-11 14:55:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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

PENNEO

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

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

Thomas Ruben Carlsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: db1c30ed-eb82-416f-ad80-d4c3ad439617

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-11 19:11:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: UEOZU-QBLIV-QUULW-HI575-LAA3K-7DJ0D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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