

Andelsboligforeningen Rex

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

Årsrapport for 2025

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

Louise Christensen
Thomas Ruben Carlsen
Alice Weinsø
Sandie Berg Østergård

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. marts 2026

Bestyrelse

Louise Christensen
Formand

Thomas Ruben Carlsen

Alice Weinsø

Sandie Berg Østergård

Som administrator i Andelsboligforeningen Rex skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25. 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. 31.12.25.

Roskilde, den 12. marts 2026

Administrator

Real Administration A/S

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rex**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rex for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 12. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2025 DKK	Ikke revideret budget	2024 DKK
		2025 DKK	
Boligafgifter, beboelse	942.341	942.341	942.341
Venteliste	5.900	0	5.600
Handelsgebyrer til A/B	8.100	0	3.000
Diverse indtægter	0	0	250
Indtægter i alt	956.341	942.341	951.191
1 Reparation og vedligeholdelse	-77.308	-187.000	-102.244
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-390.713	-393.657	-442.498
3 Ejendomsomkostninger	-46.760	-46.500	-44.421
4 Foreningsomkostninger	-159.602	-154.361	-152.704
Omkostninger i alt	-674.383	-781.518	-741.867
Resultat før finansielle poster	281.958	160.823	209.324
Finansielle omkostninger	-129.881	-129.882	-129.882
Finansielle poster i alt	-129.881	-129.882	-129.882
Årets resultat	152.077	30.941	79.442

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver":

Overført til "Andre reserver"	1.540.000	0	0
Overført til "Andre reserver" i alt	1.540.000	0	0

Overført til "Overført resultat":

Overført restandel af årets resultat	-1.387.923	30.941	79.442
Overført til "Overført resultat" i alt	-1.387.923	30.941	79.442

I alt	152.077	30.941	79.442
--------------	----------------	---------------	---------------

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
Note			
5	Ejendom	49.800.000	47.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	49.800.000	47.000.000
	Anlægsaktiver i alt	49.800.000	47.000.000
	Andre tilgodehavender	46.130	763
	Tilgodehavender i alt	46.130	763
	Likvide beholdninger	2.437.136	821.941
	Omsætningsaktiver i alt	2.483.266	822.704
	Aktiver i alt	52.283.266	47.822.704

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
PASSIVER		
Note		
Indskudskapital	3.381.504	3.381.504
Reserve for opskrivninger	32.896.712	30.096.712
Overført resultat	6.359.821	7.747.744
Egenkapital før andre reserver	42.638.037	41.225.960
Hensat til vedligeholdelse	2.043.820	503.820
Andre reserver i alt	2.043.820	503.820
Egenkapital i alt	44.681.857	41.729.780
6 Gæld til realkreditinstitutter	6.041.000	6.041.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.041.000	6.041.000
7 Anden gæld	1.560.409	51.924
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.560.409	51.924
Gældsforpligtelser i alt	7.601.409	6.092.924
Passiver i alt	52.283.266	47.822.704
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 01.01.25 - 31.12.25						
Saldo pr. 01.01.25	3.381.504	30.096.712	7.747.744	41.225.960	503.820	41.729.780
Regulering, opskrivning af ejendom	0	2.800.000	0	2.800.000	0	2.800.000
Regulering andre reserver	0	0	-1.540.000	-1.540.000	1.540.000	0
Årets resultat	0	0	152.077	152.077	0	152.077
Saldo pr. 31.12.25	3.381.504	32.896.712	6.359.821	42.638.037	2.043.820	44.681.857

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

1. Reparation og vedligeholdelse

Sætningsskader	0	75.000	0
Vedligeholdelse af grønnearealer	30.375	32.000	30.375
Diverse vedligeholdelsesomkostninger	29.625	50.000	23.019
Dræn og opretning af lunke	17.308	30.000	48.850
I alt	77.308	187.000	102.244

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	252.547	252.482	251.405
Forsikringer	43.515	47.634	36.673
Tryk, selvrisko	0	0	57.197
El	6.671	8.000	7.073
Renovation og rottebekæmpelse	87.980	85.541	90.150
I alt	390.713	393.657	442.498

3. Ejendomsomkostninger

Snerydning	24.238	30.000	25.181
Bortkørsel af affald	15.518	9.500	12.506
Kontingenter	7.004	7.000	6.734
I alt	46.760	46.500	44.421

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK
4. Foreningsomkostninger			
Hjemmeside	190	250	190
Porto, kopi og kontorartikler	69	1.000	62
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	6.957	6.000	5.043
Fælles aktiviteter/arrangementer	10.201	4.000	3.072
Administration	56.020	56.020	55.279
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	18.000	18.000
Bankgebyr og andre gebyrer	6.150	6.000	5.498
Kontingent Grundejerforening	30.341	30.341	37.060
Gaver og blomster	424	1.500	0
Valuarvurdering	8.750	8.750	8.750
Bestyrelsesgodtgørelse	22.500	22.500	19.750
I alt	159.602	154.361	152.704

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	16.903.288	16.903.288
Kostpris pr. 31.12.25	16.903.288	16.903.288
Opskrivninger pr. 01.01	30.096.712	29.096.712
Opskrivninger i året	2.800.000	1.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.25	32.896.712	30.096.712
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	49.800.000	47.000.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af 31.12.2025 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen

Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 4,50%.

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 2025	Regnskabsmæssig værdi	
					Kursværdi 31.12.25	31.12.25
Nordea Kredit, obligationslån	6.041.000	23 år 6 mdr	1,5%	129.882	4.881.128	6.041.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt				129.882	4.881.128	6.041.000

6. Gæld til kreditinstitutter - fortsat -

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.25	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
			31.12.25 DKK	31.12.24 DKK

7. Anden gæld

Indeværende års vandregnskab:			
Opkrævet acontovand		127.424	115.014
Afholdte udgifter til vand		-112.156	-110.775
Vandregnskab i alt		15.268	4.239
Andelsoverdragelse m.v.		1.507.323	0
Skyldige omkostninger		34.665	33.328
Kreditorer		3.153	14.357
Øvrig anden gæld i alt		1.545.141	47.685
Anden gæld, kortfristet i alt		1.560.409	51.924

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):

	31.12.25 DKK
<hr/>	
Foreningens egenkapital før andre reserver	42.638.037
<hr/>	
Gæld til kreditinstitutter, regnskabsmæssig værdi	6.041.000
Gæld til kreditinstitutter, kursværdi	-4.881.128
Hensat til kursudsving	-1.400.000
<hr/>	
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	-240.128
<hr/>	
Samlet andelsværdi	42.397.909
<hr/>	
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.381.504
<hr/>	
Værdi pr. indskudt andelskrone	12,538
<hr/>	
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2025)	12,082
<hr/>	

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	1.145.889	6.875.334
B	Andel (60, 61 m2)	11	109.312	1.202.432	1.370.574	15.076.314
C	Andel (79, 80 m2)	5	143.360	716.800	1.797.474	8.987.370
D	Andel (103, 135 m2)	5	182.784	913.920	2.291.779	11.458.895
	I alt	27	526.848	3.381.504	6.605.716	42.397.913

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	
		31.12.25	31.12.24
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 I alt	27	1.919	1.919

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften:
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. vedtægterne §5.2 og §5.3

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

F1b	Tidspunkt for værdiansættelse			31-12-2025	
				Ja	Nej

F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X	
-----	------------------------------------------------	--	--	---	--

		DKK pr. kvm			
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24

F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, jf. note 10	49.800.000	47.000.000	25.951	24.492
----	-------------------------------------------------------------------	------------	------------	--------	--------

F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0	0	0
-----	---------------------------------------------------------	---	---	---	---

F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:				
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

		DKK pr. kvm			
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24

F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.043.820	503.820	1.065	263
----	-------------------------------------	-----------	---------	-------	-----

				31.12.25	31.12.24
--	--	--	--	----------	----------

F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			4	1
----	----------------------------------------------------------------	--	--	---	---

				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 -

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år		
		2025	2024	2025	2024	
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				31.12.25	31.12.24	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			22.094	21.289	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			2.667	2.746	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			24.761	24.035	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2025	2024	2023
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		79	41	14	
R	Årets afdrag		0	0	0	

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2025	2024	2023
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	40	53	117
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	40	53	117

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.

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,

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.).

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 tabrisici 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.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes på egenkapitalen.

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.”

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

2026-03-13 08:12:48 UTC



Louise Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Rex

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-03-13 08:21:40 UTC



Sandie Berg Østergård

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: 584063d3-c28c-4e85-9a61-2b95b3690f70

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-03-13 09:30:29 UTC



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

2026-03-13 11:03:24 UTC



Alice Kamma Weinsø

Næstformand

På vegne af: A/B Rex

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

IP: 87.63.xxx.xxx

2026-03-13 12:34:21 UTC



Thomas Ruben Carlsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

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

IP: 147.78.xxx.xxx

2026-03-15 19:12:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: XF79U-OVNU1-U8MNN-XWZ92-XYW0U-09WOH

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.