

A/B Andelsgården Østfløjen

Jernbanegade 58, 4000 Roskilde
CVR-nr. 29 56 67 47

Årsrapport for 2020

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

Andelsboligforeningen

A/B Andelsgården Østfløjen
Jernbanegade 58
4000 Roskilde
Danmark
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 29 56 67 47
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Pia Taulbjerg
Steen Fjeldsøe Hansen
Tina Ravn Rasmussen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for A/B Andelsgården Østfløjen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. juli 2021

Bestyrelse

Pia Taubjerg
Bestyrelsesmedlem

Steen Fjeldsøe Hansen
Bestyrelsesformand

Tina Ravn Rasmussen
Bestyrelsesmedlem

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Andelsgården Østfløjen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 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 7. juli 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Note	2020 DKK	Ikke revideret budget	2019 DKK
		2020 DKK	
Boligafgifter, beboelse	996.450	1.005.852	1.021.085
Lejeindtægter, beboelse	508.662	486.106	522.017
Tomgang vedr. leje, beboelse	-46.150	-32.003	0
Indtægter i alt	1.458.962	1.459.955	1.543.102
1 Reparation og vedligeholdelse	-96.468	-105.800	-70.484
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-80.805	-80.165	-77.151
3 Ejendomsomkostninger	-46.985	-61.500	6.452
4 Foreningsomkostninger	-134.193	-186.250	-82.757
Omkostninger i alt	-358.451	-433.715	-223.940
Resultat før af- og nedskrivninger	1.100.511	1.026.240	1.319.162
Resultat før finansielle poster	1.100.511	1.026.240	1.319.162
Finansielle indtægter	79.650	80.000	0
5 Finansielle omkostninger	-425.619	-510.000	-398.241
Finansielle poster i alt	-345.969	-430.000	-398.241
Resultat før skat	754.542	596.240	920.921
Skat af årets resultat	-44.968	-100.000	-114.840
Årets resultat	709.574	496.240	806.081

	2020 DKK	Ikke revideret budget 2020 DKK	2019 DKK
Forslag til resultatdisponering			
<i>Overført til "Andre reserver":</i>			
Henlæggelse til vedligeholdelse	50.000	50.000	50.000
	50.000	50.000	50.000
<i>Overført til "Overført resultat":</i>			
Overført restandel af årets resultat	659.574	446.240	756.081
	659.574	446.240	756.081
I alt	709.574	496.240	806.081

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		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
	Tilgodehavende hos beboere	281	0
	Andre tilgodehavender	6.367	7.064
	Periodeafgrænsningsposter	11.141	11.055
Tilgodehavender i alt		17.789	18.119
Likvide beholdninger		1.928.654	1.239.995
Omsætningsaktiver i alt		1.946.443	1.258.114
Aktiver i alt		37.875.343	37.187.014

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	4.624.000	4.274.000
	Overført resultat	5.283.887	4.679.313
	Egenkapital før andre reserver	9.907.887	8.953.313
	Henlæggelser til vedligeholdelse	201.267	151.267
	Henlæggelser til værdiforringelser	600.000	600.000
	Andre reserver i alt	801.267	751.267
	Egenkapital i alt	10.709.154	9.704.580
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	26.750.839	27.223.936
	Modtagne forudbetalinger og deposita	107.238	130.635
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.858.077	27.354.571
	Selskabsskat	22.068	92.840
	Anden gæld	286.044	35.023
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	308.112	127.863
	Gældsforpligtelser i alt	27.166.189	27.482.434
	Passiver i alt	37.875.343	37.187.014

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

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført vedligeholdelse resultat	Henlæggelse	Henlæggelse	Egenkapital i alt
			r til	r til	
			vedligeholdelse	værdiforring elser	
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	4.274.000	4.679.313	151.267	600.000	9.704.580
Årets indskud nye andelshavere	350.000	-55.000	0	0	295.000
Henlæggelse i året	0	0	50.000	0	50.000
Regulering andre reserver	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	659.574	0	0	659.574
Saldo pr. 31.12.20	4.624.000	5.283.887	201.267	600.000	10.709.154

	2020	Ikke revideret budget 2020	2019
	DKK	DKK	DKK

1. Reparation og vedligeholdelse

Blikkenslager og VVS	4.505	0	0
Elektriker	10.260	0	5.538
Vedligeholdelse fællesarealer	33.515	25.000	25.985
Låseservice	6.314	0	0
Godtgørelse for foreningsarbejde	6.125	0	1.925
Diverse vedligeholdelse, løbende	9.976	70.000	21.855
Elevator	25.773	10.800	15.181
I alt	96.468	105.800	70.484

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	27.665	27.665	27.334
Forsikringer	26.655	27.000	26.311
El	22.171	22.000	20.238
Varme	4.314	3.500	3.268
I alt	80.805	80.165	77.151

3. Ejendomsomkostninger

Trappevask	13.440	15.000	14.275
Snerydning	2.344	4.500	4.500
Renovation / tilbagebetaling	31.201	42.000	-25.227
I alt	46.985	61.500	-6.452

	2020 DKK	Ikke revideret budget 2020 DKK	2019 DKK
4. Foreningsomkostninger			
Kontorartikler, porto mv.	170	0	502
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	215	2.000	285
Administration	59.750	59.750	59.250
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.750	16.000	16.000
Bankgebyr og andre gebyrer	5.773	6.500	4.695
Gaver og repræsentation	1.785	2.000	2.025
Energimærke	0	10.000	0
Honorar v. låneomlægning	12.500	12.500	0
Konsulent	30.750	70.000	0
Overdragelsesgebyr ved salg af andel	7.500	7.500	0
I alt	134.193	186.250	82.757

5. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	349.865	350.000	396.623
Renter, bankkonto	11.307	100.000	0
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	4.363	0	1.618
Låneomkostninger	60.084	60.000	0
I alt	425.619	510.000	398.241

	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
--	-----------------	-----------------

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.20	35.928.900	35.928.900
Kostpris pr. 31.12.20	35.928.900	35.928.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	35.928.900	35.928.900

7. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Kursværdi 31.12.20	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	0	0
DLR Kredit, Fast rente, Restløbetid 29 år	17.769.442	17.775.839
DLR Kredit, F5, Restløbetid 29 år	9.008.150	8.975.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter, langfristet i alt	26.777.592	26.750.839
I alt	26.777.592	26.750.839

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.20	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	26.750.839	924.246	25.826.593	24.054.922
I alt	26.750.839	924.246	25.826.593	24.054.922

8. 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 m.v.

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

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant nominelt DKK 27.204.000 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør DKK 26.750.839 på balancedagen.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

10. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

Foreningens egenkapital før andre reserver	9.907.887	8.953.313
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven, i alt	0	0
Samlet andelsværdi	9.907.887	8.953.313
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.624.000	4.274.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,14	2,09
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 10. august 2020)	8.953.313	

Andelskronoen er beregnet på baggrund af anskaffelsessum for ejendommen.

11. Fordeling af andelsværdi mv.

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Fordelings- tal andel	Fordelings- tal lejer	Andelsværdi
Energivej 11		255.000,00	0
Energivej 13		357.000,00	0
Energivej 15	350.000,00		749.948
Energivej 19	350.000,00		749.948
Energivej 21	350.000,00		749.948
Energivej 23	296.000,00		634.242
Energivej 25	296.000,00		634.242
Energivej 27	296.000,00		634.242
Energivej 29	296.000,00		634.242
Energivej 17. 1. Lejl. 1		255.000,00	0
Energivej 17. 1. Lejl. 2	350.000,00		749.948
Energivej 17. 1. Lejl. 3		350.000,00	0
Energivej 17. 1. Lejl. 4	357.000,00		764.947
Energivej 17. 1. Lejl. 5		350.000,00	0
Energivej 17. 2. Lejl. 1	255.000,00		546.391
Energivej 17. 2. Lejl. 2	357.000,00		764.947
Energivej 17. 2. Lejl. 3	357.000,00		764.947
Energivej 17. 2. Lejl. 4	357.000,00		764.947
Energivej 17. 2. Lejl. 5	357.000,00		764.947
I alt	4.624.000,00	1.567.000,00 6.191.000,00	9.907.886

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	
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
B1 Andelsboliger	14	13	1.364	1.255
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemaal	5	6	460	544
B4 Erhvervslejemaal	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemaal (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	19	19	1.824	1.799

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:*
Der er ikke anvendt andre fordelingsnøgler.

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

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

				DKK pr. kvm	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.928.900	35.928.900	19.698	19.972
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	801.267	751.267	439	84
				31.12.20	31.12.19
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendoms-værdi			2	2
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%			24	24
				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
		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2020	2019	2020	2019
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	994.184	1.021.085	729	814
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	427.023	520.257	313	415

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm	
	31.12.20	31.12.19

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):

K1	Andelsværdi	7.264	7.134
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	18.490	20.896
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	25.754	28.030

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2020	2019	2018

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	520	642	537
R	Årets afdrag	367	508	365

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2020	2019	2018

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	53	39	32
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	53	39	32

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 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

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

Skat af årets resultat

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

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Henlæggelser til vedligeholdelse".

Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." 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 m.v.).

BALANCEN**Ejendom**

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Mette Badenski

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:57149934

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-08 12:14:53Z

NEM ID 

Michael Vejgaard Hansen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-751174936168

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-07-08 17:55:42Z

NEM ID 

Pia Taulbjerg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-772358252203

IP: 85.24.xxx.xxx

2021-07-08 18:05:59Z

NEM ID 

Steen Fjeldsøe Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-720683996535

IP: 93.166.xxx.xxx

2021-07-11 07:57:23Z

NEM ID 

Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-912947903749

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-07-11 08:24:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2L7CW-NJHGN-DDEGE-6H67Q-CQZVU-GPKK0

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 tidsstemplet 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/validate>