

A/B Andelsgården Østfløjen

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

Årsrapport for 2021

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

Andelsboligforeningen

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

Bestyrelse

Steen Fjeldsøe Hansen
Inga Ferslev
Tina Ravn

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. februar 2022

Bestyrelse

Steen Fjeldsøe Hansen
Formand

Inga Ferslev
Bestyrelsesmedlem

Tina Ravn
Bestyrelsesmedlem

Administrator

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Andelsgården Østfløjen for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 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, 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 25. februar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	969.329	986.253	996.450
Lejeindtægter, beboelse	430.752	405.942	508.661
Tomgang vedr. leje, beboelse	-24.919	0	-46.150
Indtægter i alt	1.375.162	1.392.195	1.458.961
1 Reparation og vedligeholdelse	-104.169	-425.375	-96.468
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-76.088	-84.165	-80.805
3 Ejendomsomkostninger	-75.971	-60.000	-46.985
4 Foreningsomkostninger	-105.011	-147.775	-134.193
Omkostninger i alt	-361.239	-717.315	-358.451
Resultat før finansielle poster	1.013.923	674.880	1.100.510
Finansielle indtægter	178	0	79.650
5 Finansielle omkostninger	-411.773	-405.000	-425.619
Finansielle poster i alt	-411.595	-405.000	-345.969
Resultat før skat	602.328	269.880	754.541
Skat af årets resultat	-92.378	-50.000	-44.968
Årets resultat	509.950	219.880	709.573

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 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	459.950	169.880	659.573
	459.950	169.880	659.573
I alt	509.950	219.880	709.573

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
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	0	281
	Andre tilgodehavender	120	6.367
	Periodeafgrænsningsposter	11.238	11.142
Tilgodehavender i alt		11.358	17.790
Likvide beholdninger		2.151.165	1.928.654
Omsætningsaktiver i alt		2.162.523	1.946.444
Aktiver i alt		38.091.423	37.875.344

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	4.624.000	4.624.000
	Overført resultat	5.743.838	5.283.888
	Egenkapital før andre reserver	10.367.838	9.907.888
	Henlæggelser til vedligeholdelse	251.267	201.267
	Henlæggelser til værdiforringelser	600.000	600.000
	Andre reserver i alt	851.267	801.267
	Egenkapital i alt	11.219.105	10.709.155
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	26.222.344	26.750.839
	Modtagne forudbetalinger og deposita	65.408	107.238
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.287.752	26.858.077
	Selskabsskat	50.378	22.068
8	Anden gæld	534.188	286.044
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	584.566	308.112
	Gældsforpligtelser i alt	26.872.318	27.166.189
	Passiver i alt	38.091.423	37.875.344

- 9 Eventualforpligtelser
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 11 Beregning af andelsværdi
 12 Fordeling af andelsværdi mv.
 13 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 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	4.624.000	5.283.888	201.267	600.000	10.709.155
Henlæggelse i året	0	-50.000	50.000	0	0
Regulering andre reserver	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	509.950	0	0	509.950
Saldo pr. 31.12.21	4.624.000	5.743.838	251.267	600.000	11.219.105

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

1. Reparation og vedligeholdelse

Maler	875	0	0
Porttelefoner	29.375	29.375	0
Blikkenslager og VVS	3.171	0	4.505
Varmeanlæg	7.218	0	0
Elektriker	11.389	0	10.260
Kloak	723	0	0
Vedligeholdelse fællesarealer	19.500	25.000	33.515
Hvidevarer	6.000	0	0
Låseservice	873	0	6.314
Godtgørelse for foreningsarbejde	8.623	0	6.125
Diverse vedligeholdelse, løbende	3.280	50.000	9.976
Elevator	13.142	9.000	25.773
Etablering af cykelskur	0	312.000	0
I alt	104.169	425.375	96.468

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	27.665	27.665	27.665
Forsikringer	26.874	27.500	26.655
El	18.112	24.000	22.171
Varme	3.437	5.000	4.314
I alt	76.088	84.165	80.805

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

3. Ejendomsomkostninger

Trappevask	13.620	14.000	13.440
Snerydning	11.250	6.000	2.344
Renovation / tilbagebetaling	51.101	40.000	31.201
I alt	75.971	60.000	46.985

4. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto mv.	0	0	170
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	283	2.000	215
Administration	59.750	59.750	59.750
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000	15.750
Bankgebyr og andre gebyrer	5.213	6.000	5.603
Øvrige administrationsomkostninger	3.295	500	170
Gaver og repræsentation	1.470	2.000	1.785
Energimærke	19.000	19.000	0
Honorar v. låneomlægning	0	0	12.500
Ejendomsrådgiver	0	35.000	30.750
Overdragelsesgebyr ved salg af andel	0	7.525	7.500
I alt	105.011	147.775	134.193

5. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	396.331	400.000	349.865
Renter, bankkonto	15.442	5.000	11.307
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	0	0	4.363
Låneomkostninger	0	0	60.084
I alt	411.773	405.000	425.619

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
--	-----------------	-----------------

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.21	35.928.900	35.928.900
Kostpris pr. 31.12.21	35.928.900	35.928.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	35.928.900	35.928.900

7. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Kursværdi 31.12.21	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.21
DLR Kredit, Fast rente, Restløbetid 29 år	16.436.857	17.247.344
DLR Kredit, F5, Restløbetid 29 år	8.971.800	8.975.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter, langfristet i alt	25.408.657	26.222.344

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.21	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	26.222.344	533.786	25.688.558	23.499.437
I alt	26.222.344	533.786	25.688.558	23.499.437

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
8. Anden gæld		
Indeværende års vandregnskab		
Opkrævet a conto vand	63.155	57.409
Afholdte udgifter til vand	-62.506	-60.708
Vandregnskab i alt	649	-3.299
Andelsoverdragelse m.v.	513.260	0
Øvrig anden gæld	20.279	289.343
Øvrig anden gæld i alt	533.539	289.343
Anden gæld, kortfristet, i alt	534.188	286.044

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 m.v.

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

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant nominelt DKK 27.204.000 til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør DKK 26.222.344 på balancedagen.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK

11. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	10.367.838	9.907.888
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven, i alt	0	0
Samlet andelsværdi	10.367.838	9.907.888
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.624.000	4.624.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,24	2,14
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 25. august 2021)	2,14	

Andelskronoen er beregnet på baggrund af anskaffelsessum for ejendommen.

12. 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		784.763
Energivej 19	350.000,00		784.763
Energivej 21	350.000,00		784.763
Energivej 23	296.000,00		663.685
Energivej 25	296.000,00		663.685
Energivej 27	296.000,00		663.685
Energivej 29	296.000,00		663.685
Energivej 17. 1. Lejl. 1		255.000,00	0
Energivej 17, 1. Lejl. 2	350.000,00		784.763
Energivej 17. 1. Lejl. 3		350.000,00	0
Energivej 17. 1. Lejl. 4	357.000,00		800.458
Energivej 17. 1. Lejl. 5		350.000,00	0
Energivej 17. 2. Lejl. 1	255.000,00		571.756
Energivej 17. 2. Lejl. 2	357.000,00		800.458
Energivej 17. 2. Lejl. 3	357.000,00		800.458
Energivej 17. 2. Lejl. 4	357.000,00		800.458
Energivej 17. 2. Lejl. 5	357.000,00		800.458
I alt	4.624.000,00	1.567.000,00 6.191.000,00	10.367.838

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	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
B1 Andelsboliger	14	14	1.364	1.364
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemaal	5	5	460	460
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	1.824

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:*
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:

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

		DKK pr. kvm			
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Anskaffelsesprisen				
				Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020				X
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.928.900	35.928.900	19.698	19.698
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	851.267	801.267	467	439
				31.12.21	31.12.20
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			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%			25	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

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		
	2021	2020	2021	2020	
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	969.329	994.184	711	729
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	428.821	427.023	314	313
			DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK			31.12.21	31.12.20	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance- dagen (B1 + B2):					
K1	Andelsværdi		7.601	7.264	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver		18.116	18.490	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)		25.717	25.754	
			DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK			2021	2020	2019
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):					
J	Årets resultat		374	520	642
R	Årets afdrag		387	367	508

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2021	2020	2019
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	57	53	39
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	57	53	39

14. 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 erhvervmæssige 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.

14. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Inga Vesterholm Ferslev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: PID:9208-2002-2-514510839780

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-03-02 14:26:48 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-03 08:16:43 UTC

NEM ID 

Mette Badenski

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:57149934

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-03-03 15:31:05 UTC

NEM ID 

Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-912947903749

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-04 14:00:46 UTC

NEM ID 

Steen Fjeldsøe Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-720683996535

IP: 93.166.xxx.xxx

2022-03-06 17:38:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AXE6F-CYQE6-EGW11-APXYK-XM5P7-7PEMZ

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>