

A/B Andelsgården Østfløjen

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

Årsrapport for 2022

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 24

Andelsboligforeningen

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

Bestyrelse

Steen Fjeldsøe Hansen
Inga Ferslev
Tina Ravn

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. februar 2023

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 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.
- 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 væsentlig usikkerhed, vil vi udtrykke dette i vores revisionspåtegning.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

derer, 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 13. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

	2022 DKK	Ikke revideret budget 2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Andre reserver":			
Overført til "Andre reserver"	50.000	50.000	50.000
Overført til "Andre reserver" i alt	50.000	50.000	50.000
Overført til "Overført resultat":			
Overført restandel af årets resultat	295.411	-30.605	459.950
Overført til "Overført resultat" i alt	295.411	-30.605	459.950
I alt	345.411	19.395	509.950

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		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
	Andre tilgodehavender	0	120
	Periodeafgrænsningsposter	11.570	11.238
Tilgodehavender i alt		11.570	11.358
Likvide beholdninger		2.266.471	2.151.165
Omsætningsaktiver i alt		2.278.041	2.162.523
Aktiver i alt		38.206.941	38.091.423

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	5.229.000	4.624.000
	Overført resultat	6.134.249	5.743.838
	Egenkapital før andre reserver	11.363.249	10.367.838
	Henlæggelser til vedligeholdelse	301.267	251.267
	Henlæggelser til værdiforringelser	600.000	600.000
	Andre reserver i alt	901.267	851.267
	Egenkapital i alt	12.264.516	11.219.105
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	25.149.428	25.688.558
	Modtagne forudbetalinger og deposita	67.682	65.408
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.217.110	25.753.966
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	539.130	533.786
	Selskabsskat	126.384	50.378
8	Anden gæld	59.801	534.188
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	725.315	1.118.352
	Gældsforpligtelser i alt	25.942.425	26.872.318
	Passiver i alt	38.206.941	38.091.423

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Beregning af andelsværdi

12 Fordeling af andelsværdi m.v.

13 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskron e (egenkapi tal uden reserver) i alt	Henlæggels er til vedligehold else	Henlæggels er til værdiforin gelses	Andre reserver 4	Andre reserver 5	Reserve for fastholdt vurdering	Reserve for byfornyelse med tilbage- betalings- pligt	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22										
Saldo pr. 01.01.22	4.624.000	5.743.838	10.367.838	251.267	600.000	0	0	0	0	11.219.105
Årets indskud fra nye andelshavere	605.000	95.000	700.000	0	0	0	0	0	0	700.000
Henlæggelse i året	0	-50.000	-50.000	50.000	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	345.411	345.411	0	0	0	0	0	0	345.411
Saldo pr. 31.12.22	5.229.000	6.134.249	11.363.249	301.267	600.000	0	0	0	0	12.264.516

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK
1. Reparation og vedligeholdelse			
Maler	0	0	875
Porttelefoner	0	0	29.375
Tømrer	10.344	0	0
Blikkenslager og VVS	0	0	3.171
Varmeanlæg	0	0	7.218
Elektriker	16.336	0	11.389
Kloak	1.371	0	723
Vedligeholdelse fællesarealer	22.481	22.000	19.500
Hvidevarer	0	0	6.000
Låseservice	5.630	0	873
Godtgørelse for foreningsarbejde	7.175	0	8.623
Diverse vedligeholdelse, løbende	4.187	50.000	3.280
Elevator	13.102	13.450	13.142
Etablering af cykelskur	0	380.000	0
I alt	80.626	465.450	104.169

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	-16.542	27.665	27.665
Forsikringer	27.437	27.000	26.874
El	28.224	24.000	18.112
Varme	4.785	3.000	3.437
I alt	43.904	81.665	76.088

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

3. Ejendomsomkostninger

Trappevask	13.800	13.800	13.620
Skadedyrsbekæmpelse	2.139	0	0
Snerydning	4.050	15.000	11.250
Renovation	63.509	52.000	51.101
Tab på lejer	-11.517	0	0
I alt	71.981	80.800	75.971

4. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	996	0	0
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	292	2.000	283
Administration	61.750	61.750	59.750
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.750	16.000	16.000
Bankgebyr og andre gebyrer	5.603	5.500	5.213
Øvrige administrationsomkostninger	17.416	500	3.295
Gaver og repræsentation	777	2.000	1.470
Energimærke	0	0	19.000
Ejendomsmægler	33.688	68.000	0
Overdragelsesgebyr ved salg af andel	18.350	16.400	0
I alt	155.622	172.150	105.011

5. Finansielle omkostninger

Renter, bankkonto	13.137	15.000	15.442
Renter, øvrige kreditinstitutter	386.675	388.000	396.331
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	2.166	0	0
I alt	401.978	403.000	411.773

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	35.928.900	35.928.900
Kostpris pr. 31.12.22	35.928.900	35.928.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	35.928.900	35.928.900

7. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Kursværdi 31.12.22	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.22
DLR Kredit, Fast rente, Restløbetid 27 år	12.668.123	16.713.558
DLR Kredit, F5, Restløbetid 27 år	8.445.202	8.975.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter, langfristet i alt	21.113.325	25.688.558

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.22	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til øvrige kreditinstitutter	25.688.558	539.130	25.149.428	22.938.391
I alt	25.688.558	539.130	25.149.428	22.938.391

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
8. Anden gæld		
Indeværende års vandregnskab:		
Opkrævet acontovand	56.721	63.155
Afholdte udgifter til vand	-58.038	-62.506
Vandregnskab i alt	-1.317	649
Andelsoverdragelse m.v.	0	513.260
Øvrig anden gæld	61.118	20.279
Øvrig anden gæld i alt	61.118	533.539
Anden gæld, kortfristet i alt	59.801	534.188

9. Eventualforpligtelser

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

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

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

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på nominelt t.DKK 27.204, til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Gælden udgør t.DKK 25.689.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

11. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.22	
	DKK	
Foreningens egenkapital før andre reserver	11.363.249	1
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	0	
Samlet andelsværdi	11.363.249	1
Den samlede indskudskapital udgør i alt	5.229.000	
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,173	
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2022)	2,242	

12. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Antal Fordelingsta		Andelsværdi
	andele	l andel	
Energivej 11	1	255.000,00	554.146
Energivej 13	0		0
Energivej 15	1	350.000,00	760.592
Energivej 19	1	350.000,00	760.592
Energivej 21	1	350.000,00	760.592
Energivej 23	1	296.000,00	643.244
Energivej 25	1	296.000,00	643.244
Energivej 27	1	296.000,00	643.244
Energivej 29	1	296.000,00	643.244
Energivej 17. 1. Lejl. 1	0		0
Energivej 17. 1. Lejl. 2	1	350.000,00	760.592
Energivej 17. 1. Lejl. 3	1	350.000,00	760.592
Energivej 17. 1. Lejl. 4	1	357.000,00	775.804
Energivej 17. 1. Lejl. 5	0		0
Energivej 17. 2. Lejl. 1	1	255.000,00	554.146
Energivej 17. 2. Lejl. 2	1	357.000,00	775.804
Energivej 17. 2. Lejl. 3	1	357.000,00	775.804
Energivej 17. 2. Lejl. 4	1	357.000,00	775.804
Energivej 17. 2. Lejl. 5	1	357.000,00	775.804
I alt	16	5.229.000,00	11.363.248

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	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
B1 Andelsboliger	16	14	1.538	1.364
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	3	5	286	460
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	19	19	1.824	1.824

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:
2004.

D2 Ejendommens opførelsesår:
2005

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

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

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

	Ja	Nej
F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

			DKK pr. kvm	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	35.928.900	35.928.900	19.698	19.698
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver	901.267	851.267	494	467

		31.12.22	31.12.21
F4 Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi		3	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%		28	25

	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		
		2022	2021	2022	2021	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	1.011.795	969.329	658	711	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	266.111	428.821	173	314	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				31.12.22	31.12.21	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			7.388	7.601	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			15.386	18.116	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			22.774	25.717	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2022	2021	2020
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		225	374	520	
R	Årets afdrag		347	387	367	

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2022	2021	2020
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	44	57	53
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	44	57	53

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 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

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

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

Skat af årets resultat

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

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Resultatdisponering

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

BALANCEN

Ejendom

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

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet 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

2023-02-14 08:51:45 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-14 10:31:44 UTC

NEM ID 

Inga Vesterholm Ferslev

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-02-14 16:05:09 UTC

Mit  

Steen Fjeldsøe Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: ca3ce5d0-e023-457d-8e50-e3fe724d1521

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-02-15 15:47:53 UTC

Mit  

Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 83.90.xxx.xxx

2023-02-16 20:10:57 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: TF4JW-6D8UL-0JZTK-27ODW-KKDIY-AL WEB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>