

A/B Andelsgården Østfløjen

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

Årsrapport for 2025

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.

3

Bestyrelsespåtegning

4

Administratorpåtegning

5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6 - 8

Resultatopgørelse

9 - 10

Balance

11 - 12

Egenkapitalopgørelse

13

Noter

14 - 26

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

Tina Ravn
Annette Olsen
Lotte Sigen Olsen
Peter Studsgård

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for A/B Andelsgården Østfløjen.

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 4. marts 2026

Bestyrelse

Tina Ravn
Formand

Annette Olsen
Bestyrelsesmedlem

Lotte Sigen Olsen
Bestyrelsesmedlem

Peter Studsgård
Bestyrelsesmedlem

Som administrator i A/B Andelsgården Østfløjen 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 4. marts 2026

Administrator

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Andelsgården Østfløjen for regnskabsåret 01.01.25 - 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

som på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 4. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.189.012	1.189.008	1.074.292
Lejeindtægter, beboelse	193.128	193.126	292.472
Øvrige indtægter	1.200	0	2.500
Indtægter i alt	1.383.340	1.382.134	1.369.264
1 Reparation og vedligeholdelse	-71.496	-100.000	-74.086
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-82.954	-85.600	-81.402
3 Ejendomsomkostninger	-117.184	-116.600	-106.379
4 Foreningsomkostninger	-108.546	-116.243	-120.286
Omkostninger i alt	-380.180	-418.443	-382.153
Resultat før finansielle poster	1.003.160	963.691	987.111
Finansielle indtægter	0	0	3.069.781
5 Finansielle omkostninger	-1.038.080	-1.038.080	-1.026.895
Finansielle poster i alt	-1.038.080	-1.038.080	2.042.886
Resultat før skat	-34.920	-74.389	3.029.997
Skat af årets resultat	-11.547	-50.000	-112.024
Årets resultat	-46.467	-124.389	2.917.973

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Andre reserver":			
Overført til "Andre reserver"	0	0	2.500.000
Overført til "Andre reserver" i alt	0	0	2.500.000
Overført til "Overført resultat":			
Overført restandel af årets resultat	-46.467	-124.389	417.973
Overført til "Overført resultat" i alt	-46.467	-124.389	417.973
I alt	-46.467	-124.389	2.917.973

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
		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	815	0
	Selskabsskat	31.461	0
	Andre tilgodehavender	14.023	131
	Periodeafgrænsningsposter	22.893	22.679
Tilgodehavender i alt		69.192	22.810
Likvide beholdninger		2.218.566	2.495.550
Omsætningsaktiver i alt		2.287.758	2.518.360
Aktiver i alt		38.216.658	38.447.260

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Indskudskapital	5.586.000	5.586.000
Overført resultat	6.947.453	6.993.920
Egenkapital før andre reserver	12.533.453	12.579.920
Henlæggelser til vedligeholdelse	351.267	351.267
Henlæggelser til værdiforringelser	1.600.000	1.600.000
Henlæggelse til omlægning af lån	1.500.000	1.500.000
Andre reserver i alt	3.451.267	3.451.267
Egenkapital i alt	15.984.720	16.031.187
7 Gæld til øvrige kreditinstitutter	22.047.990	22.135.052
8 Modtagne forudbetalinger og deposita	48.281	47.826
Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.096.271	22.182.878
7 Gæld til øvrige kreditinstitutter	86.000	84.000
Selskabsskat	0	62.024
9 Anden gæld	49.667	87.171
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.667	233.195
Gældsforpligtelser i alt	22.231.938	22.416.073
Passiver i alt	38.216.658	38.447.260

- 10 Eventualforpligtelser
 11 Sikkerhedsstillelser
 12 Beregning af andelsværdi
 13 Fordeling af andelsværdi m.v.
 14 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt			Henlæggelse r til værdiforringe lser	Henlæggelse r til omlægning af lån	Egenkapital i alt
			Henlæggelse vedligeholdel se	Henlæggelse r til	Henlæggelse r til			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25								
Saldo pr. 01.01.25	5.586.000	6.993.920	12.579.920	351.267	1.600.000	1.500.000	16.031.187	
Årets resultat	0	-46.467	-46.467	0	0	0	-46.467	
Saldo pr. 31.12.25	5.586.000	6.947.453	12.533.453	351.267	1.600.000	1.500.000	15.984.720	

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

1. Reparation og vedligeholdelse

Blikkenslager og VVS	0	0	1.042
Elektriker	2.794	0	24.698
Vedligeholdelse fællesarealer	16.250	20.000	29.438
Etablering af ladestandere	30.153	0	0
Låseservice	650	0	625
Diverse vedligeholdelse, løbende	7.260	65.000	4.486
Elevator	14.389	15.000	13.797
I alt	71.496	100.000	74.086

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	27.811	27.500	26.367
Forsikringer	31.554	32.500	30.577
El	19.368	20.000	19.324
Varme	4.221	5.600	5.134
I alt	82.954	85.600	81.402

3. Ejendomsomkostninger

Trappevask	14.975	15.600	14.400
Snerydning	19.313	15.000	9.656
Renovation	82.896	86.000	82.323
I alt	117.184	116.600	106.379

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

4. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	812	500	67
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	198	2.000	721
Administration	69.375	69.743	68.375
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.125	19.500	17.425
Bankgebyr og andre gebyrer	8.383	8.500	7.672
Øvrige administrationsomkostninger	190	500	13.190
Gaver og repræsentation	1.963	2.000	986
Bestyrelsesgodtgørelse	7.500	13.500	11.850
I alt	108.546	116.243	120.286

5. Finansielle omkostninger

Renter, bankkonto	0	0	86.108
Renter, øvrige kreditinstitutter	1.038.080	1.038.080	480.775
Amortiserede omkostninger vedr. lånoptagelse	0	0	460.012
I alt	1.038.080	1.038.080	1.026.895

31.12.25
DKK

31.12.24
DKK

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	35.928.900	35.928.900
Kostpris pr. 31.12.25	35.928.900	35.928.900
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	35.928.900	35.928.900

7. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rente % p.a.	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.25	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.25	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.24
DLR Kredit, Fast rente, Restløbetid 26 år			0	0	0	0
Nordea kredit, obligationslån	17.360.000	4%	0	17.227.630	17.360.000	17.360.000
Nordea kredit, kontantlån 4%	4.880.000	4%	85.062	4.842.311	4.773.990	4.859.052
Gæld til øvrige kreditinstitutter, langfristet i alt			85.062	22.069.941	22.133.990	22.219.052

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 øvrige kreditinstitutter	22.133.990	86.000	22.047.990	21.733.000
I alt	22.133.990	86.000	22.047.990	21.733.000

31.12.25	31.12.24
DKK	DKK

8. Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne deposita fra lejere	48.281	47.826
I alt	48.281	47.826

9. Anden gæld

Indeværende års vandregnskab:		
Opkrævet acontovand	74.022	75.132
Afholdte udgifter til vand	-55.450	-60.187
Vandregnskab i alt	18.572	14.945
Andelsoverdragelse m.v.	0	-2.625
Øvrig anden gæld	31.095	74.851
Øvrig anden gæld i alt	31.095	72.226
Anden gæld, kortfristet i alt	49.667	87.171

10. 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.

11. Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på nominelt t.DKK 22.240, til sikkerhed for gæld til kreditinstitut. Gælden udgør t.DKK 22.134

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

12. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.25 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	12.533.453
Samlet andelsværdi	12.533.453
Den samlede indskudskapital udgør i alt	5.586.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,244
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2025)	2,252

13. 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	572.150
Energivej 13	1	357.000,00	801.010
Energivej 15	1	350.000,00	785.304
Energivej 19	1	350.000,00	785.304
Energivej 21	1	350.000,00	785.304
Energivej 23	1	296.000,00	664.143
Energivej 25	1	296.000,00	664.143
Energivej 27	1	296.000,00	664.143
Energivej 29	1	296.000,00	664.143
Energivej 17. 1. Lejl. 1	0		255.000,00
Energivej 17. 1. Lejl. 2	1	350.000,00	785.304
Energivej 17. 1. Lejl. 3	1	350.000,00	785.304
Energivej 17. 1. Lejl. 4	1	357.000,00	801.010
Energivej 17. 1. Lejl. 5	0		350.000,00
Energivej 17. 2. Lejl. 1	1	255.000,00	572.150
Energivej 17. 2. Lejl. 2	1	357.000,00	801.010
Energivej 17. 2. Lejl. 3	1	357.000,00	801.010
Energivej 17. 2. Lejl. 4	1	357.000,00	801.010
Energivej 17. 2. Lejl. 5	1	357.000,00	801.010
I alt	17	5.586.000,00	605.000,00
			12.533.452

14. 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	17	1.642	1.642
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	2	182	182
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 I alt	19	1.824	1.824

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:

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:
Anskaffelsespris.

F1b Tidspunkt for værdiansættelse

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

35.928.900 35.928.900 19.698 19.698

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

3.451.267 3.451.267 1.892 1.892

31.12.25 31.12.24

F4 Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af
ejendomsværdi

10 10

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

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2025	2024	2025	2024
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.189.012	1.074.292	724	654
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	193.126	292.472	118	178

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.25	31.12.24
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	7.633	7.661
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	12.146	12.118
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	19.779	19.779

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	-28	1.777	46
R	Årets afdrag	52	355	350

14. 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	39	41	66
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	237
M3 Vedligeholdelse i alt	39	41	303

15. 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.

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

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

Skat af årets resultat

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

15. 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 tabrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelsværdi) 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.”

Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-03-05 09:26:59 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

2026-03-05 09:40:28 UTC



Lotte Sigen Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

Serienummer: a5b7e466-e7dc-4f12-a0b8-c19f7774b8a

IP: 109.59.xxx.xxx

2026-03-05 10:19:20 UTC



Tina Lillelund Ravn

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Andelsgårdens Østfløj

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2026-03-05 16:26:31 UTC



Peter Studsgård

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgården Østfløjen

Serienummer: c47db7c0-33bc-4978-8943-b2a8fb1dbd57

IP: 212.97.xxx.xxx

2026-03-06 09:29:18 UTC



Annette Nørgaard Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Andelsgården Østfløj

Serienummer: eb56438a-636c-4190-ac77-9b540b142973

IP: 77.33.xxx.xxx

2026-03-06 11:55:01 UTC



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

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. 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.