

Andelsboligforeningen Pilely

Albanigade 44 2, 5000 Odense C
CVR-nr. 30 67 59 91

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.04.24

Dirigent



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

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Pilely
c/o Domhusgaarden Ejendomsadministration
Albanigade 44 2
5000 Odense C
Telefon: 66 12 43 44
Hjemsted: Odense C
CVR-nr.: 30 67 59 91
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Susanne Krogh Top
Suzanne Fro Larsen
Birgitte Lykke Madsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Andelsboligforeningen Pilely.

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. 31.12.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Bestyrelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 20. marts 2024

Bestyrelse

Susanne Krogh Top
Formand

Suzanne Fro Larsen

Birgitte Lykke Madsen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Pilely**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Pilely for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om bestyrelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

Odense, den 20. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Johnny Bækholm
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29445

Væsentligste aktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at erhverve, opføre, eje og administrere ejendommene i andelsboligforeningen Andelsboligforeningen Pilely, beliggende i Holluf Pile.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 01.01.23 – 31.12.23 udviser et resultat på DKK -150.891 mod DKK 289.388 sidste år for tiden 01.01.22 - 31.12.22.

Værdiansættelse af ejendom

Foreningens ejendom er værdiansat på basis af valuarvurdering.

Valuarvurdering (Lov om andelsboligforeninger §5, stk. 2, litra b).

Foreningen har besluttet at fastholde valuarvurderingen på kr. 27.400.000, der er indhentet 14.06.2019 iht. note 11, jf. andelsboligforeningslovens §5, stk. 3:

Stk. 3. Uanset stk. 2 kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Efterfølgende begivenheder

Domhusgaarden Ejendomsadministration er pr. 01.01.24 indtrådt som administrations-selskab for foreningen.

Foreningen har således besluttet at skifte leverandør til at administrere foreningens opkrævninger, betalinger, bogføring mv.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
Boligafgifter	770.353	750.264
Indtægter ved hushandler	0	7.665
Gebyr interesseliste	800	1.600
Indtægter i alt	771.153	759.529
1 Vedligeholdelse, løbende	-474.179	-91.847
2 Ejendomsskat og forsikringer	-164.798	-156.930
3 Administrationsomkostninger	-140.537	-96.621
4 Øvrige foreningsomkostninger	-25.000	0
Omkostninger i alt	-804.514	-345.398
Resultat før finansielle poster	-33.361	414.131
Finansielle indtægter	2.975	0
5 Finansielle omkostninger	-120.505	-124.743
Finansielle poster i alt	-117.530	-124.743
Årets resultat	-150.891	289.388

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Overført resultat":

Afdrag på gæld til kreditinstitutter	216.412	214.739
Overført restandel af årets resultat	-367.303	74.649
I alt	-150.891	289.388

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
6	Ejendom	27.400.000	27.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	27.400.000	27.400.000
	Anlægsaktiver i alt	27.400.000	27.400.000
7	Likvide beholdninger	343.350	710.403
	Omsætningsaktiver i alt	343.350	710.403
	Aktiver i alt	27.743.350	28.110.403

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	2.060.362	2.060.362
	Reserve for opskrivninger	14.063.487	14.063.487
	Overført resultat	2.680.929	3.448.459
	Egenkapital før andre reserver	18.804.778	19.572.308
	Egenkapital i alt	18.804.778	19.572.308
8	Gæld til realkreditinstitutter	8.704.224	8.305.683
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.704.224	8.305.683
8	Gæld til realkreditinstitutter	218.098	216.412
9	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	16.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	234.348	232.412
	Gældsforpligtelser i alt	8.938.572	8.538.095
	Passiver i alt	27.743.350	28.110.403
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Beregning af andelsværdi		
13	Fordeling af andelsværdi m.v.		
14	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Beløb i DKK	Indskudskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	2.060.362	14.063.487	3.448.459	19.572.308
Kursregulering realkreditlån	0	0	-616.639	-616.639
Årets resultat	0	0	-150.891	-150.891
Saldo pr. 31.12.23	2.060.362	14.063.487	2.680.929	18.804.778

	2023	2022
	DKK	DKK

1. Vedligeholdelse, løbende

Murer	3.163	0
Tømrer	471.016	91.847
I alt	474.179	91.847

2. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	121.625	120.489
Forsikringer	43.173	36.441
I alt	164.798	156.930

3. Administrationsomkostninger

Kontorhold / IT-udgifter	2.429	520
Møder og generalforsamling	6.055	5.429
Administrationshonorar	45.000	0
Porto og gebyrer	5.598	5.062
Revisorhonorar	20.000	19.875
Kontingent grundejerforening	54.440	50.000
Gaver og repræsentation	0	916
Jubilæum	0	14.819
Bestyrelseshonorar	7.015	0
I alt	140.537	96.621

4. Øvrige foreningsomkostninger

Konsulent vedrørende vedligeholdelsesplan	25.000	0
I alt	25.000	0

	2023	2022
	DKK	DKK

5. Finansielle omkostninger

Prioritetsrenter, Nykredit, tilpasningslån	66.642	65.220
Prioritetsrenter, Nykredit, kontantlån	53.863	56.936
Renter, Nykredit Bank	0	2.587
I alt	120.505	124.743

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	13.336.573	13.336.573
Kostpris pr. 31.12.23	13.336.573	13.336.573
Opskrivninger pr. 01.01	14.063.427	14.063.427
Opskrivninger pr. 31.12.23	14.063.427	14.063.427
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	27.400.000	27.400.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af den 14. juni 2019 af ejendomsmægler og valuar Morten Nielsen, EDC Erhverv.

Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 5,25 %.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand

7. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.23	Indestående 31.12.22
Nykredit 8117 2678467	159.195	574.842
Nykredit 8117 4990735	184.155	135.561
I alt	343.350	710.403

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.23	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.22
Prioritetsgæld, Nykredit hovedstol 6.800.000, påbegynder afdrag i 2030	6.800.000	6.800.000
Prioritetsgæld, Nykredit hovedstol 4.548.000	3.639.735	3.856.147
Kursregulering realkreditlån	-1.517.413	-2.134.052
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.922.322	8.522.095

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.23	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	8.922.322	218.098	8.704.224	7.198.066
I alt	8.922.322	218.098	8.704.224	7.198.066

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

9. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Skyldige omkostninger	16.250	16.000
I alt	16.250	16.000

10. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

I tilfælde af opløsning af foreningen efter § 160 k i lov om almene boliger vil den støtte der er ydet af staten/kommunen kunne kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening. Det samlede tilbagebetalingskrav i jeres forening er opgjort pr. 31. december 2013 til kr. 17.827.391,39. Der er ikke modtaget støtte siden 2013.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring i henhold til vedtægternes § 31 stk. 5. Der er en selvrisko på t.DKK 5.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.922 er der givet pant i foreningens grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 27.400.

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt t.DKK 200, der giver pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for engagement med Nykredit.

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 b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes § 15:

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	18.804.778	19.572.308
Den samlede indskudskapital udgør i alt	2.060.362	2.060.362
Værdi pr. indskudt andelskrone	9,13	9,50

Andelsværdierne er fastsat på baggrund af en fastholdt valuarvurdering, indhentet inden den 1. juli 2020, jf. andelsboligforeningslovens §5, stk. 3:

Stk. 3. Uanset stk. 2 kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

13. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	Antal andele	Indskud pr. andelstype DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi i alt
A	Andelsbolig, A	2	97.043	194.086	885.705	1.771.410
B	Andelsbolig, B	14	102.400	1.433.600	934.598	13.084.372
C	Andelsbolig, C	4	108.169	432.676	987.249	3.948.996
	I alt	20	307.612	2.060.362	2.807.552	18.804.778

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	
	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
B1 Andelsboliger	20	20	1.810	1.810
B2 Erhvervsandele	0	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	20	20	1.810	1.810

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Boligernes areal (anden kilde)

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Boligernes areal (anden kilde)

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*

D1 Foreningens stiftelsesår:
1982.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1982.

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
Jævnfør § 5 i foreningens vedtægter hæfter medlemmerne pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

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

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

Ja Nej

F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?

X

DKK pr. kvm

31.12.23 31.12.22 31.12.23 31.12.22

F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	27.400.000	27.400.000	15.138	15.138
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	0	0

31.12.23 31.12.22

F4 Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi

0 0

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%

67 69

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		
	2023	2022	2023	2022	
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	791.328	750.265	437	415
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	31.12.23	31.12.22	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	10.389	10.813
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	4.749	4.325
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	15.138	15.138

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm			
	2023	2022	2021	
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	-83	160	195
R	Årets afdrag	120	118	117

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023	2022	2021
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	262	51	40
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	262	51	40

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.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelige.

Endvidere er formålet at give de krævede nøgleoplysninger og at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt reegnskabspost.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

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). Finansielle renteindtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af valuarvurdering. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud. Der føres en separat konto for andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

ØVRIGE NOTER

Nøgleoplysninger

Foreningens lovbestemte nøgleoplysninger til brug ved handel af andele i andelsboligforeningen.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 12. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt foreningens vedtægter §14.

Vedtægterne bestemmer desuden i §14, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende..

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.”

Susanne Krogh Top

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5772c8fa-ae7a-4215-befb-3d1664640c5c

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-21 00:53:06 UTC



Suzanne Fro Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 683084ab-edef-4aeb-852c-b547cb0e5456

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-21 16:08:00 UTC



Birgitte Lykke Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6e23c33b-0d67-4094-8102-b0d2f6f5e2fd

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-03-21 16:13:51 UTC



Johnny Bækholm

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 7dcee882-d122-4dda-bf36-bb124e662284

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-21 21:40:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 10WVF-N7X10-FKHVX-HK0F3-BEENT-BOLPS

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**