

A/B RO-AD

**Roarsvej 21-25 mfl.
2000 Frederiksberg**

CVR-nr. 58802514
Matr. nr. 11hæ, Frederiksberg
Kundenr. 7-240

Årsrapport for perioden

1. maj 2022 - 30. april 2023



FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN

A/B RO-AD
Roarsvej 21-25 mfl.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 58802514
Matr. nr. 11hæ, Frederiksberg
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Opført i år 1897

BESTYRELSE

Christina Schrøder (formand)
Thomas Baunsgaard
Lise Jørgensen
Andreas Vendelbo Nielsen
Charlotte Østergaard Stalikas

ADMINISTRATOR

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 20 28 34 16
Telefon 70 30 20 20

REVISOR

KRESTON CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Adelgade 15
1304 København K
CVR-nr. 39463113

TYPE

37 Andelsboliger

ADMINISTRATORS PÅTEGNING OG BERETNING

PÅTEGNING

Som administrator for A/B RO-AD, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/23.

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. 30. april 2023.

DEAS A/S

Søs Hall
Ejendomsadministrator

Thomas Møller
Senior Team Manager

Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.

BERETNING

Vi har udarbejdet årsrapport for regnskabsåret 2022/2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 891.628.

Foreningens egenkapital udgør inklusive eventuelle generalforsamlingsbestemte reserver pr. balancedagen kr. 72.988.149.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til de samlede budgetteret udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- 'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 81.479.
- 'Vedligeholdelse' afviger med kr. 748.348.

Positivt for årets resultat er:

- 'Indtægter' afviger med kr. 25.903.
- 'Ejendomsdrift' afviger med kr. 38.542.

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 2022/23 for A/B RO-AD. Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtidige praksis.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

BESTYRELSEN

Christina Schrøder
bestyrelsesformand

Thomas Baunsgaard

Lise Jørgensen

Andreas Vendelbo Nielsen

Charlotte Østergaard Stalikas

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsrapporten.

Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse og revisor ved brug af NemID/digital signatur. Underskrifterne fremgår af årsrapportens sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til andelshaverne i A/B RO-AD

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/B RO-AD for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noterne 1-24. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisores etiske adfærd (IESBA Code) og yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt foreningens vedtægter. Foreningens bestyrelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningens bestyrelse enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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. Fejlinformation 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 at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 foreningens 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 foreningen 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 foreningens bestyrelse 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 administrators beretning

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning 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 administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

København, den 18. august 2022

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39 46 31 13

Christian Dohn

Statsautoriseret revisor

MNE. Nr. 35842

Underskrift og datering af årsrapporten foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for A/B RO-AD for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således årsregnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenlig. Der er endvidere af hensyn til årsregnskabets retvisende billede foretaget tilretning af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som en særskilt post i balancen under egenkapitalen som generalforsamlingsbestemte reserver, men medtages ikke ved opgørelsen af andelskronen.

Endvidere indeholder årsregnskabet oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

De anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 fra Erhvervsstyrelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Der er i årsregnskabet medtaget boligafgift, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret uanset betalingstidspunkt.

Ikke indbetalt boligafgift samt forudbetalt boligafgift er medtaget i årsregnskabet, som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift.

Øvrige indtægter og udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, indtægtsføres respektive udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Prioritetsafdrag vises som særskilt post i resultatopgørelsen. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

Det er valgt, at medtage en hensættelse til fremtidig vedligeholdelse som en udgift under vedligeholdelsesomkostninger. Dette er en afvigelse fra årsregnskabslovens bestemmelser.

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til dagsværdi på grundlag af en valuarvurdering, som er baseret på DCF-modellen. Der er anvendt 20-årige budgetter og en terminalværdi. Efterfølgende forbedringer er tillagt værdien.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse, hvorfor der ikke afskrives på ejendommen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udgifter, der er afholdt for at sætte ejendommen i bedre stand end ved foreningens køb, og som tilfører ejendommens beboere en højere brugs- og nytteværdi er i balancen optaget som forbedringer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter optaget under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er optaget til nominal værdi.

Andelskroneopgørelse

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter.

| RESULTATOPGØRELSE | NOTE | (ej revideret) | | |
|------------------------------------|------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| | | REGNSKAB 01-05-2022 30-04-2023 | BUDGET 01-05-2022 30-04-2023 | REGNSKAB 01-05-2021 30-04-2022 |
| INDTÆGTER | | | | |
| Indtægter | 1 | 1.678.503 | 1.652.600 | 1.423.098 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 0 | 3.040 |
| INDTÆGTER I ALT | | 1.678.503 | 1.652.600 | 1.426.138 |
| UDGIFTER | | | | |
| Bidrag til gårdlaug | 3 | 59.733 | 60.000 | 59.783 |
| Ejendomsskatter og afgifter | 4 | 231.951 | 229.000 | 220.892 |
| Forsikringer og abonnementer | 5 | 178.979 | 97.500 | 93.504 |
| Ejendomsdrift | 6 | 118.458 | 157.000 | 150.595 |
| Administrationshonorar | | 55.808 | 54.500 | 53.045 |
| Øvrige administrationsomkostninger | 7 | 146.540 | 133.200 | 152.027 |
| Vedligeholdelse | 8 | 948.348 | 200.000 | 182.018 |
| Hensættelser | | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Finansielle udgifter | 9 | 315.935 | 315.300 | 167.383 |
| UDGIFTER I ALT | | 2.155.752 | 1.346.500 | 1.179.247 |
| DRIFTSRESULTAT | | -477.249 | 306.100 | 246.891 |
| Prioritetsafdrag | | 414.379 | 416.700 | 295.330 |
| ÅRETS RESULTAT | | -891.628 | -110.600 | -48.439 |
| RESULTATDISPONERING | | | | |
| Overført resultat (egenkapital) | | -891.628 | -110.600 | -48.439 |
| DISPONERET I ALT | | -891.628 | -110.600 | -48.439 |

| AKTIVER | NOTE | BALANCE 30-04-2023 | BALANCE 30-04-2022 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| ANLÆGSAKTIVER | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Ejendommen | 10 | 75.665.420 | 75.537.420 |
| Byggeprojekter | 11 | 2.585.375 | 2.585.375 |
| Altanprojekt 2018/2022 | 12 | 5.396.205 | 5.396.205 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 83.647.000 | 83.519.000 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | 83.647.000 | 83.519.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavende boligafgift, leje m.m. | | 883 | 120 |
| Depositum Gårdlauget Karre | | 14.982 | 14.982 |
| Tilgodehavende | | 25.898 | 0 |
| Tilgodehavende andelshavere vedr vinduer | 13 | 57.128 | 57.128 |
| Forudbetalte omkostninger | | 125.746 | 111.727 |
| Varmeregnskab | 17 | 0 | 4.917 |
| Internetregnskab | 18 | 0 | 26.645 |
| Elregnskab | 19 | 0 | 18.282 |
| Vandregnskab | 20 | 0 | 11.349 |
| Antenneregnskab | 21 | 0 | 48.574 |
| Tilgodehavender i alt | | 224.637 | 293.724 |
| Likvide beholdninger | 14 | 1.059.220 | 1.805.971 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | 1.283.857 | 2.099.695 |
| AKTIVER I ALT | | 84.930.857 | 85.618.695 |

| PASSIVER | NOTE | BALANCE 30-04-2023 | BALANCE 30-04-2022 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelsindskud | | 749.250 | 749.250 |
| Reserve for opskrivning af ejendommen | | 68.321.641 | 68.193.641 |
| Overført resultat mv. | | 2.917.258 | 2.069.719 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 71.988.149 | 71.012.610 |
| Andre reserver (jf. forslag til generelforsamlingsbeslutning) | | | |
| Reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom | | 1.000.000 | 900.000 |
| Andre reserver i alt | | 1.000.000 | 900.000 |
| EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT | | 72.988.149 | 71.912.610 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld | 15 | 11.304.250 | 13.052.298 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 11.304.250 | 13.052.298 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld, kortfristet | 15 | 423.261 | 414.379 |
| Forudbetalt boligafgift, salg af andele m.m. | | 3.564 | 3.564 |
| Kreditorer | | 143.883 | 175.948 |
| Anden gæld | 16 | 62.204 | 59.896 |
| Varmeregnskab | 17 | 2.250 | 0 |
| Elregnskab | 19 | 3.113 | 0 |
| Vandregnskab | 20 | 183 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 638.458 | 653.787 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | 11.942.708 | 13.706.085 |
| PASSIVER I ALT | | 84.930.857 | 85.618.695 |
| Eventualforpligtelser | 22 | | |
| Andelsværdiberegning | 23 | | |
| Nøgleoplysninger pr. 30/4 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger | 24 | | |

| EGENKAPITALSOPGØRELSE | EGENKAPITAL 30-04-2023 | EGENKAPITAL 30-04-2022 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andelsindskud | | |
| Andelskapital primo | 749.250 | 749.250 |
| Andelsindskud i alt | <u>749.250</u> | <u>749.250</u> |
| Reserve for opskrivning af ejendom | | |
| Reserve for opskrivning af ejendom primo | 68.193.641 | 68.055.846 |
| Året op-/nedskrivning | 128.000 | 137.795 |
| Reserve for opskrivning af ejendom i alt | <u>68.321.641</u> | <u>68.193.641</u> |
| Overført resultat mv. | | |
| Overført resultat mv. primo | 2.069.719 | 319.268 |
| Kursregulering af prioritetsgæld | 1.324.788 | 1.503.560 |
| Afdrag prioritetsgæld | 414.379 | 295.330 |
| Overført restandel af årets resultat | -891.628 | -48.439 |
| Overført resultat mv. i alt | <u>2.917.258</u> | <u>2.069.719</u> |
| EGENKAPITAL FØR ANDRE RESERVER | <u>71.988.149</u> | <u>71.012.610</u> |
| | | |
| Andre generalforsamlingsbestemte reserver | | |
| Hensættelse til udvendig vedligeholdelse | 1.000.000 | 900.000 |
| I alt | <u>1.000.000</u> | <u>900.000</u> |
| ANDRE RESERVER | <u>1.000.000</u> | <u>900.000</u> |
| | | |
| EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT | <u><u>72.988.149</u></u> | <u><u>71.912.610</u></u> |

NOTER

| | REGNSKAB 01-05-2022 30-04-2023 | (ej revideret) BUDGET 01-05-2022 30-04-2023 | REGNSKAB 01-05-2021 30-04-2022 |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 1 Indtægter | | | |
| Boligafgift andelshavere | 1.678.241 | 1.661.600 | 1.426.637 |
| Kælderleje | 3.960 | 4.000 | 3.960 |
| Salg af nøgler | 325 | 0 | 975 |
| Vaskeriindtægter | 48.174 | 45.000 | 43.438 |
| Reparation, service & internet., vaskeri | -31.838 | -35.000 | -31.334 |
| Vandforbrug, vaskeri | -13.250 | -16.000 | -15.040 |
| Elforbrug, vaskeri | -7.109 | -7.000 | -6.138 |
| Andre indtægter | 0 | 0 | 600 |
| Indtægter i alt | 1.678.503 | 1.652.600 | 1.423.098 |
| 2 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter, bank | 0 | 0 | 3.040 |
| Finansielle indtægter i alt | 0 | 0 | 3.040 |
| 3 Bidrag til gårdlaug | | | |
| Bidrag til gårdlaug | 59.733 | 60.000 | 59.783 |
| Bidrag til gårdlaug i alt | 59.733 | 60.000 | 59.783 |
| 4 Ejendomsskatter og afgifter | | | |
| Grundskyld | 136.650 | 140.000 | 136.650 |
| El fællesarealer | 18.886 | 17.000 | 15.078 |
| Vand fællesarealer | 5.954 | 7.000 | 6.143 |
| Renovation | 70.461 | 65.000 | 63.021 |
| Ejendomsskatter og afgifter i alt | 231.951 | 229.000 | 220.892 |
| 5 Forsikringer og abonnementer | | | |
| Ejendomsforsikring | 79.117 | 77.000 | 75.114 |
| Kontingent ABF | 8.122 | 8.000 | 7.900 |
| Service - elektrolyse | 13.794 | 10.000 | 7.901 |
| Brandmateriel | 866 | 0 | 204 |
| Underskud antenneregnskab | 48.575 | 0 | 0 |
| Underskud internetregnskab | 28.205 | 0 | 0 |
| Øvrige abonnementer | 300 | 2.500 | 2.385 |
| Forsikringer og abonnementer i alt | 178.979 | 97.500 | 93.504 |

NOTER

| | (ej revideret) | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | REGNSKAB | BUDGET | REGNSKAB |
| | 01-05-2022 | 01-05-2022 | 01-05-2021 |
| | 30-04-2023 | 30-04-2023 | 30-04-2022 |
| 6 Ejendomsdrift | | | |
| Vinduespolering | 10.563 | 6.000 | 5.250 |
| Ejendomsservice og trappevask | 102.500 | 110.000 | 106.750 |
| Ekstra rengøring | 375 | 31.000 | 30.625 |
| Skadedyr | 0 | 3.000 | 2.445 |
| Navneskilt | 0 | 0 | 379 |
| Materialeudgifter | 5.020 | 5.000 | 5.146 |
| Drift af fællesarealer | 0 | 2.000 | 0 |
| Ejendomsdrift i alt | 118.458 | 157.000 | 150.595 |
| 7 Øvrige administrationsomkostninger | | | |
| Andre honorarer | 3.800 | 3.500 | 3.300 |
| Godtgørelse til bestyrelse | 19.750 | 19.500 | 19.250 |
| Revisor | 19.500 | 19.500 | 19.500 |
| Juridisk bistand, DEAS | 10.000 | 0 | 8.000 |
| Ingeniør | 9.775 | 10.000 | 0 |
| Valuar | 16.875 | 17.700 | 17.625 |
| Konsulentbistand | 0 | 0 | 12.850 |
| Udarbejdelse af forbrugsregnskaber | 50.055 | 40.000 | 54.611 |
| Gebyrer | 4.968 | 5.000 | 4.860 |
| Kontorartikler | 0 | 1.000 | 16 |
| Porto | 2.894 | 4.000 | 3.119 |
| Mødeudgifter | 8.464 | 8.000 | 7.161 |
| Bestyrelsesudgift | 459 | 5.000 | 1.735 |
| Øvrige administrationsomkostninger i alt | 146.540 | 133.200 | 152.027 |
| 8 Vedligeholdelse | | | |
| <i>Primære bygningsdele</i> | | | |
| Lette facader | 737.185 | 0 | 0 |
| <i>Komplementerende bygningsdele</i> | | | |
| Vinduer i facade | 2.056 | 0 | 27.345 |
| Døre i facade | 115.658 | 0 | 10.373 |
| Låse og nøgler | 3.330 | 0 | 7.394 |
| Trapper, herunder trapper af træ | 1.922 | 0 | 0 |
| <i>VVS-anlæg</i> | | | |
| Faldstammer | 28.000 | 0 | 0 |
| Afløb | 3.128 | 0 | 0 |
| Vandinstallationer | 2.482 | 0 | 19.476 |
| Varmeinstallationer | 2.708 | 0 | 14.588 |
| Radiatorer/Ventiler | 0 | 0 | 2.288 |

NOTER

| | REGNSKAB | (ej revideret) BUDGET | REGNSKAB |
|--|------------|--------------------------|------------|
| | 01-05-2022 | 01-05-2022 | 01-05-2021 |
| | 30-04-2023 | 30-04-2023 | 30-04-2022 |

El-anlæg

| | | | |
|------------------------|--------|---|--------|
| El-anlæg | 0 | 0 | 1.545 |
| Belysningsanlæg | 40.929 | 0 | 12.754 |
| Afbrydere og kontakter | 4.480 | 0 | 0 |
| Telefonanlæg | 3.839 | 0 | 0 |

Øvrige dele og anlæg

| | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Beplantning | 2.631 | 0 | 0 |
| Forsikringskader, manglende dækning | 0 | 0 | 86.255 |
| Løbende vedligeholdelse | 0 | 200.000 | 0 |
| Vedligeholdelse i alt | 948.348 | 200.000 | 182.018 |

Der er i april 2013 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

9 Finansielle udgifter

| | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Renteudgifter, bank | 1.368 | 2.000 | 1.491 |
| Administrationsbidrag til kreditforening | 59.594 | 60.000 | 46.036 |
| Prioritetsrenter | 254.973 | 253.300 | 119.856 |
| Finansielle udgifter i alt | 315.935 | 315.300 | 167.383 |

| NOTER | BALANCE 30-04-2023 | BALANCE 30-04-2022 |
|-------|-----------------------|-----------------------|
|-------|-----------------------|-----------------------|

10 Ejendommen

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Anskaffelsessum | 4.632.917 | 4.632.917 |
| Renovering med byfornyelsesstøtte | 2.710.862 | 2.710.862 |
| Op- og nedskrivning af ejendom | 68.321.641 | 68.193.641 |
| Ejendommen i alt | <u>75.665.420</u> | <u>75.537.420</u> |

Ejendommen er den 30. april 2023 blevet vurderet af Valuaren.

Valuarværdien på kr. 83.647.000, er baseret på DCF-beregning med en forrentningsprocent på 3,19%. En reduktion på 0,19% vil medføre en forøgelse af valuarværdien på kr. 6.580.000. En forøgelse på 0,31% vil tilsvarende medføre en reduktion af valuarværdien på kr. 10.425.000. Valuarværdien er kr. 36.147.000 højere end seneste kontante ejendomsvurdering.

11 Byggeprojekter

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Faldstammer mv. | 2.585.375 | 2.585.375 |
| Byggeprojekter i alt | <u>2.585.375</u> | <u>2.585.375</u> |

12 Altanprojekt 2018/2022

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Entreprenør, kontraktarbejder (Balco) | 4.510.889 | 4.510.889 |
| Entreprenør, tillægsarbejder (Balco) | 80.306 | 80.306 |
| Andre arbejder | 44.716 | 44.716 |
| Teknisk rådgivning, DEAS | 454.579 | 454.579 |
| Byggesagsadministration | 137.736 | 137.736 |
| Finansieringsomkostning | 159.542 | 159.542 |
| Entrepriseforsikring | 8.437 | 8.437 |
| Altanprojekt 2018/2022 i alt | <u>5.396.205</u> | <u>5.396.205</u> |

13 Tilgodehavende andelshavere vedr. vinduer

Beløbet udgør foreningens udlæg til enkelte andelshaveres udgifter til fornyelse af vinduer. Beløbet forfalder ved andelshaverens salg af andelslejligheden. Beløbet forrentes med en referencerente +2% fra 1/10 2010 til indfrielse. Der resterer pr. 30/4 2023 2 andele hvor foreningen har et tilgodehavende.

14 Likvide beholdninger

| | | |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Nordea 2216 0107 565 280 | 1.059.220 | 1.805.301 |
| Bankkonto 14 | 0 | 670 |
| Likvide beholdninger i alt | <u>1.059.220</u> | <u>1.805.971</u> |

NOTER

BALANCE
30-04-2023

BALANCE
30-04-2022

15 Prioritetsgæld

| Lån | Bidrag | Rente | Afdrag | Restgæld | Restgæld |
|-----------------------------------|---------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Nordea Kredit 1,0% kr. 10.330.000 | 36.761 | 107.088 | 298.662 | 9.369.904 | 9.668.565 |
| Nordea Kredit 2,5% kr. 5.416.000 | 22.833 | 147.885 | 115.717 | 5.300.283 | 5.416.000 |
| Kursreguleringer mv. | | | | | |
| Kursregulering prioritetsgæld | - | - | - | -2.942.676 | -1.617.888 |
| Prioritetsgæld i alt | 59.594 | 254.973 | 414.379 | 11.727.511 | 13.466.677 |

Specifikation af prioritetsgæld:

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kort del af gæld (under 1 år) | 423.261 | 414.379 |
| Lang del af gæld (mere end 1 år) | 11.304.250 | 13.052.298 |
| | <u>11.727.511</u> | <u>13.466.677</u> |

Oplysninger om realkreditlån

- Nordea Kredit 1,0% kr. 10.330.000 er et kontantlån med en restløbetid på 26 år og 9 måneder med en kursværdi på kr. 7.004.240. Obligationsrestgælden udgør kr. 9.519.605.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,40%.

- Nordea Kredit 2,5% kr. 5.416.000 er et kontantlån med en restløbetid på 29 år med en kursværdi på kr. 4.723.271. Obligationsrestgælden udgør kr. 5.474.670.

Administrationsbidraget udgør pt. 0,40%.

Næste års afdrag udgør kr. 423.261.

16 Anden gæld

| | | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Skyldige omkostninger | 62.204 | 59.896 |
| Anden gæld i alt | 62.204 | 59.896 |

17 Varmeregnskab

| | | |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Opkrævet aconto, indeværende år | -40.800 | -38.720 |
| Varmeudgifter | 60.405 | 56.684 |
| Afregning af årets regnskab | -21.855 | -13.047 |
| Varmeregnskab i alt | -2.250 | 4.917 |

NOTER

BALANCE
30-04-2023

BALANCE
30-04-2022

18 Internetregnskab

| | | |
|---------------------------------|----------|---------------|
| Saldo primo | 26.645 | 25.085 |
| Opkrævet aconto, indeværende år | -46.440 | -46.440 |
| Udgift, Fiberby | 48.000 | 48.000 |
| Udgiftsført saldo ultimo | -28.205 | 0 |
| Internetregnskab i alt | 0 | 26.645 |

19 Elregnskab

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Opkrævet aconto, indeværende år | -26.302 | -20.294 |
| Afregning af årets regnskab | 23.189 | 38.576 |
| Elregnskab i alt | -3.113 | 18.282 |

20 Vandregnskab

| | | |
|---------------------------------|-------------|---------------|
| Opkrævet aconto, indeværende år | -12.857 | -12.604 |
| Vandudgift | 19.823 | 20.153 |
| Afregning af årets regnskab | -7.149 | 3.800 |
| Vandregnskab i alt | -183 | 11.349 |

21 Antenneregnskab

| | | |
|---------------------------------|----------|---------------|
| Saldo primo | 48.575 | 33.180 |
| Opkrævet aconto, indeværende år | -51.801 | -53.343 |
| Antenneudgifter indeværende år | 77.699 | 68.737 |
| Efteropkræves 2022/23 | -25.898 | 0 |
| Underskud driftsført | -48.575 | 0 |
| Antenneregnskab i alt | 0 | 48.574 |

22 Eventualforpligtelser**Sikkerhedsstillelse**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 11.727.511 er der afgivet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør kr. 83.647.000.

NOTER

23 Andelsværdiberegning

Til beregning af den størst mulige salgpris skal man, jf. lov om andelsboliger, tage udgangspunkt i et af efterfølgende 3 værdiansættelsesprincipper for ejendommen:

| | |
|--|------------|
| a) Anskaffessummen | 15.325.359 |
| b) Handelsværdi som udlejningsejendom vurderet den 30. april 2023 af Valuaren jf. §5, stk. 2 | 83.647.000 |
| c) Offentlig vurdering 1/10 2019 | 47.500.000 |

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra a:

| | |
|--|----------------|
| Bogført egenkapital pr. 30. april 2023 | 71.988.149 |
| Opskrivning ejendom, tilbageført | -68.321.641 |
| Kursregulering prioritetsgæld, tilbageført | -2.942.676 |
| Foreningens formue pr. 30. april 2023 | <u>723.832</u> |

| | | | |
|------------------------------|----------------|---|----------------------|
| Andelsværdi pr. andelskrone: | <u>723.832</u> | = | <u><u>0,9661</u></u> |
| | 749.250 | | |

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra b:

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| Bogført egenkapital pr. 30. april 2023 | 71.988.149 | |
| Ejendommens værdi reguleres således | | |
| <i>Værdi jf. punkt b ovenfor</i> | 83.647.000 | |
| <i>Bogført værdi</i> | <u>-83.647.000</u> | 0 |
| Hensat til værdiregulering | | <u>-8.000.000</u> |
| Foreningens formue pr. 30. april 2023 | | <u>63.988.149</u> |

| | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-----------------------|
| Andelsværdi pr. andelskrone: | <u>63.988.149</u> | = | <u><u>85,4029</u></u> |
| | 749.250 | | |

Opgørelse af andelsværdi i henhold til lov om andelsboligforeninger, §5, stk.2, litra c:

| | | |
|--|--------------------|-------------------|
| Bogført egenkapital pr. 30. april 2023 | 71.988.149 | |
| Ejendommens værdi reguleres således | | |
| <i>Værdi jf. punkt c ovenfor</i> | 47.500.000 | |
| <i>Altaner (2018-22)</i> | 5.396.205 | |
| <i>Bogført værdi</i> | <u>-83.647.000</u> | -30.750.795 |
| Hensat til værdiregulering | | <u>-8.000.000</u> |
| Foreningens formue pr. 30. april 2023 | | <u>33.237.354</u> |

| | | | |
|------------------------------|-------------------|---|-----------------------|
| Andelsværdi pr. andelskrone: | <u>33.237.354</u> | = | <u><u>44,3608</u></u> |
| | 749.250 | | |

Bestyrelsen indstiller, at andelskronen udgør kr. 85,4029.

NOTER

23 Specifikation af ændret andelsværdi (opgjort ud fra oprindeligt indskud)

Forslag til ny andelskrone: 85,4029

Senest godkendte andelskrone: 80,0000

| Kundenr. | Adresse | Type | Areal (m ²) | Oprindeligt indskud (kr.) | Senest godkendte andelsværdi (kr.) | Forslag til ny andelsværdi (kr.) |
|--------------|----------------------|---------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 7-240-1 | Roarsvej 21, st. th. | Andelsboliger | 80 | 20.000 | 1.600.000 | 1.708.059 |
| 7-240-2 | Roarsvej 21, st. tv. | Andelsboliger | 100 | 25.000 | 2.000.000 | 2.135.073 |
| 7-240-3 | Roarsvej 21, 1. th. | Andelsboliger | 67 | 16.750 | 1.340.000 | 1.430.499 |
| 7-240-4 | Roarsvej 21, 1. tv. | Andelsboliger | 98 | 24.500 | 1.960.000 | 2.092.372 |
| 7-240-5 | Roarsvej 21, 2. th. | Andelsboliger | 80 | 20.000 | 1.600.000 | 1.708.059 |
| 7-240-6 | Roarsvej 21, 2. tv. | Andelsboliger | 98 | 24.500 | 1.960.000 | 2.092.372 |
| 7-240-8 | Roarsvej 21, 3. tv. | Andelsboliger | 98 | 24.500 | 1.960.000 | 2.092.372 |
| 7-240-9 | Roarsvej 21, 3. th. | Andelsboliger | 160 | 40.000 | 3.200.000 | 3.416.117 |
| 7-240-10 | Roarsvej 21, 4. tv. | Andelsboliger | 98 | 24.500 | 1.960.000 | 2.092.372 |
| 7-240-13 | Roarsvej 23, st. | Andelsboliger | 136 | 34.000 | 2.720.000 | 2.903.700 |
| 7-240-14 | Roarsvej 23, 1. th. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-15 | Roarsvej 23, 1. tv. | Andelsboliger | 78 | 19.500 | 1.560.000 | 1.665.357 |
| 7-240-16 | Roarsvej 23, 2., | Andelsboliger | 138 | 34.500 | 2.760.000 | 2.946.401 |
| 7-240-18 | Roarsvej 23, 3. th. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-19 | Roarsvej 23, 3. tv. | Andelsboliger | 64 | 16.000 | 1.280.000 | 1.366.447 |
| 7-240-20 | Roarsvej 23, 4. th. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-21 | Roarsvej 23, 4. tv. | Andelsboliger | 64 | 16.000 | 1.280.000 | 1.366.447 |
| 7-240-22 | Roarsvej 25, st. th. | Andelsboliger | 67 | 16.750 | 1.340.000 | 1.430.499 |
| 7-240-24 | Roarsvej 25, st. tv. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-25 | Roarsvej 25, 1. th. | Andelsboliger | 67 | 16.750 | 1.340.000 | 1.430.499 |
| 7-240-26 | Roarsvej 25, 1. tv. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-27 | Roarsvej 25, 2. th. | Andelsboliger | 67 | 16.750 | 1.340.000 | 1.430.499 |
| 7-240-28 | Roarsvej 25, 2. tv. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-29 | Roarsvej 25, 3. th. | Andelsboliger | 67 | 16.750 | 1.340.000 | 1.430.499 |
| 7-240-30 | Roarsvej 25, 3. tv, | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-31 | Roarsvej 25, 4. th. | Andelsboliger | 67 | 16.750 | 1.340.000 | 1.430.499 |
| 7-240-32 | Roarsvej 25, 4. tv. | Andelsboliger | 74 | 18.500 | 1.480.000 | 1.579.954 |
| 7-240-33 | Adilsvej 10, st. th. | Andelsboliger | 77 | 19.250 | 1.540.000 | 1.644.006 |
| 7-240-34 | Adilsvej 10, st. tv. | Andelsboliger | 42 | 10.500 | 840.000 | 896.731 |
| 7-240-35 | Adilsvej 10, 1. th. | Andelsboliger | 77 | 19.250 | 1.540.000 | 1.644.006 |
| 7-240-36 | Adilsvej 10, 1. tv. | Andelsboliger | 71 | 17.750 | 1.420.000 | 1.515.902 |
| 7-240-37 | Adilsvej 10, 2. th. | Andelsboliger | 77 | 19.250 | 1.540.000 | 1.644.006 |
| 7-240-38 | Adilsvej 10, 2. tv. | Andelsboliger | 71 | 17.750 | 1.420.000 | 1.515.902 |
| 7-240-39 | Adilsvej 10, 3. th. | Andelsboliger | 77 | 19.250 | 1.540.000 | 1.644.006 |
| 7-240-40 | Adilsvej 10, 3. tv. | Andelsboliger | 71 | 17.750 | 1.420.000 | 1.515.902 |
| 7-240-41 | Adilsvej 10, 4. th. | Andelsboliger | 77 | 19.250 | 1.540.000 | 1.644.006 |
| 7-240-42 | Adilsvej 10, 4. tv. | Andelsboliger | 71 | 17.750 | 1.420.000 | 1.515.902 |
| I alt | | | 2.997 | 749.250 | 59.940.000 | 63.988.149 |

Penneo dokumentnøgle: 3IK6-0E7UL-W53ND-2EAE1-SK0JB-EVU3X

NOTER

24 Nøgleoplysninger pr. 30/4 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

| 1. GRUNDLÆGGENDE OPLYSNINGER OM ANDELSBOLIGFORENINGEN | | | | | |
|---|--|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| | | | Antal | BBR areal | |
| B1 | Andelsboliger | | 37 | 2.997,0 m ² | |
| B2 | Erhvervsandele | | 0 | 0,0 m ² | |
| B3 | Boliglejemål | | 0 | 0,0 m ² | |
| B4 | Erhvervslejemål | | 0 | 0,0 m ² | |
| B5 | Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) | | 0 | 0,0 m ² | |
| B6 | I alt | | 37 | 2.997,0 m² | |
| | | Boligernes areal (BBR) | Boligernes areal (anden kilde) | Det oprindelige indskud | Andet |
| C1 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien? | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| C2 | Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften? | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| C3 | Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: | <input type="text"/> | | | |
| D1 | Foreningens stiftelsesår: | | | 1976 | |
| D2 | Ejendommens opførelsesår: | | | 1897 | |
| E1 | Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end deres indskud? | | | <input type="text" value="Nej"/> | |
| E2 | Hvis Ja, beskriv hvilken hæftelse, der er i foreningen: | <input type="text"/> | | | |
| | | | Anskaffelsesprisen | Valuarvurdering | Offentlig vurdering |
| F1 | Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien? | | <input type="text"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> |
| F1a | Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020 | | | <input type="text" value="Nej"/> | |
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip: | | 83.647.000 kr. | 27.910 gns.kr./m ² | |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver: | | 9.000.000 kr. | 3.003 gns.kr./m ² | |
| F4 | Reserver i procent af ejendomsværdi: | | 10,76% | | |
| G1 | Har foreningens modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning? | | | <input type="text" value="Ja"/> | |
| G2 | Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v.? | | | <input type="text" value="Nej"/> | |
| G3 | Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom? | | | <input type="text" value="Nej"/> | |

NOTER

24 Nøgleoplysninger pr. 30/4 2023 i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger

| 2. ANDELSBOLIGFORENINGENS DRIFT, HERUNDER UDLEJNINGSVIRKSOMHED | | | | | | |
|--|---|------------------|---|---|-----------------------------|---|
| H1 | Boligafgift: | 148.977 kr./mdr. | x | 12 | / | 2.997,0 m ² = 597 kr./m ² |
| H2 | Erhvervslejeindtægter: | 0 kr./mdr. | x | 12 | / | 2.997,0 m ² = 0 kr./m ² |
| H3 | Boliglejeindtægter: | 0 kr./mdr. | x | 12 | / | 2.997,0 m ² = 0 kr./m ² |
| | | | | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 |
| J | Årets resultat pr. andelsareal: | | | 86 kr./m ² | 82 kr./m ² | -159 kr./m ² |
| K1 | Andelsværdi: | | | 21.351 gns. kr./andels-m ² | | |
| K2 | Gæld - omsætningsaktiver: | | | 3.557 gns. kr./andels-m ² | | |
| K3 | Teknisk andelsværdi: | | | 24.907 gns. kr./andels-m² | | |
| 3. BYGGETEKNIK OG VEDLIGEHODELSE | | | | | | |
| | | | | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 |
| M1 | Vedligeholdelse, løbende: | | | 79 kr./m ² | 61 kr./m ² | 316 kr./m ² |
| M2 | Vedligeholdelse, genopretning og renovering: | | | 0 kr./m ² | 0 kr./m ² | 0 kr./m ² |
| M3 | Vedligeholdelse i alt: | | | 79 kr./m² | 61 kr./m² | 316 kr./m² |
| 4. FINANSIELLE FORHOLD | | | | | | |
| P | Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi): | | | 85% | | |
| | | | | 2020/21 | 2021/22 | 2022/23 |
| R | Årets afdrag pr. andelsareal: | | | 97 kr./m ² | 99 kr./m ² | 138 kr./m ² |

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."

Søs Hall

Administrator

Serienummer: CVR:20283416-RID:39304391

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-08-21 08:03:58 UTC

NEM ID 

Thomas Møller

Regnskabschef

Serienummer: CVR:20283416-RID:66795681

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-08-21 08:41:46 UTC

NEM ID 

Christina Schrøder

Formand

Serienummer: 30304f31-a178-48a8-a48e-16d7bbe1c4bd

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-08-21 08:48:10 UTC

Mit  

Thomas Baunsgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b7ac4e89-eb8e-4955-b50d-20ad2f405de2

IP: 37.96.xxx.xxx

2023-08-21 08:51:23 UTC

Mit  

Charlotte Stalikas

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 04e179df-3a91-48de-95ea-3560091c2253

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-08-21 11:35:43 UTC

Mit  

Lise Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f99a0ca5-2b5a-410b-9961-ee697247adf0

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-08-23 10:28:51 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 3IKI6-0E7UL-WS3ND-2EAE1-SK0JB-EVU3X

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>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Andreas Vendelbo Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9d6bd3ff-2d60-4632-99a7-f7d7bbf338d1

IP: 89.23.xxx.xxx

2023-08-25 12:56:00 UTC



Christian Dohn

Underskrivende revisor

Serienummer: CVR:39463113-RID:77719997

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-08-28 06:53:05 UTC



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