

A/B Charlotte Amalie Have

Ros Torv 1,2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 34 54 04 11

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

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

Andelsboligforeningen

A/B Charlotte Amalie Have
Ros Torv 1,2
4000 Roskilde
Telefon: 46 35 18 43
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 34 54 04 11
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse

Rikke Sandberg
Kenneth Sass Bjaarnø
Frank Boserup

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for A/B Charlotte Amalie Have.

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. 30.06.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 5. september 2023

Bestyrelse

Rikke Sandberg
Formand

Kenneth Sass Bjaarnø

Frank Boserup

Administrator

Real Administration A/S

Vedtaget på generalforsamling den [dato]

Dirigent

Til medlemmerne i A/B Charlotte Amalie Have**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Charlotte Amalie Have for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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.

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 5. september 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK
Boligafgift	1.396.320	1.396.320	1.396.320
Gebyrer	3.700	2.500	2.000
Antennebidrag	45.999	43.026	40.118
Indtægter i alt	1.446.019	1.441.846	1.438.438
1 Reparation og vedligeholdelse	-120.052	-208.000	-120.714
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-177.075	-183.000	-157.953
3 Ejendomsomkostninger	-38.531	-49.000	-35.156
4 Foreningsomkostninger	-132.885	-128.055	-137.009
Omkostninger i alt	-468.543	-568.055	-450.832
Resultat før af- og nedskrivninger	977.476	873.791	987.606
Resultat før finansielle poster	977.476	873.791	987.606
Finansielle indtægter	3.590	0	0
Finansielle omkostninger	-308.899	-315.500	-325.141
Finansielle poster i alt	-305.309	-315.500	-325.141
Årets resultat	672.167	558.291	662.465

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Andre reserver":			
Overført til "Andre reserver"	175.000	175.000	250.000
Overført til "yderligere hensættelse til vedligehold"	500.000	0	0
Anvendt fra "Andre reserver"	-99.006	-100.000	-78.395
Overført til "Andre reserver" i alt	575.994	75.000	171.605
Overført til "Overført resultat":			
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	472.710	473.000	465.276
Overført restandel af årets resultat	-376.537	10.291	25.584
Overført til "Overført resultat" i alt	96.173	483.291	490.860
I alt	672.167	558.291	662.465

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
Note		DKK	DKK
5	Ejendom	27.274.475	27.274.475
Materielle anlægsaktiver i alt		27.274.475	27.274.475
Anlægsaktiver i alt		27.274.475	27.274.475
6	Andre tilgodehavender	-430	3.107
7	Periodeafgrænsningsposter	25.822	23.564
Tilgodehavender i alt		25.392	26.671
Likvide beholdninger		1.241.807	1.065.198
Omsætningsaktiver i alt		1.267.199	1.091.869
Aktiver i alt		28.541.674	28.366.344

	30.06.23	30.06.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Inskudskapital	5.947.672	5.947.672
Overført resultat	6.318.581	6.222.408
Egenkapital før andre reserver	12.266.253	12.170.080
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	1.016.249	440.255
Andre reserver i alt	1.016.249	440.255
Egenkapital i alt	13.282.502	12.610.335
8 Gæld til realkreditinstitutter	14.728.918	15.209.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.728.918	15.209.183
8 Gæld til realkreditinstitutter	480.264	472.710
9 Anden gæld	49.990	74.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	530.254	546.826
Gældsforpligtelser i alt	15.259.172	15.756.009
Passiver i alt	28.541.674	28.366.344
10 Eventualforpligtelser		
11 Beregning af andelsværdi		
12 Fordeling af andelsværdi m.v.		
13 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Reserveret til vedligeholde lse af ejendom	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	5.947.672	6.222.408	440.255	12.610.335
Betalte prioritetsafdrag	0	472.710	0	472.710
Regulering andre reserver	0	-575.994	575.994	0
Årets resultat	0	199.457	0	199.457
Saldo pr. 30.06.23	5.947.672	6.318.581	1.016.249	13.282.502

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse			
Blikkenslager og VVS	1.479	0	1.122
Varmeanlæg	2.206	0	0
Elektriker	6.000	0	0
Ventilator	0	0	26.999
Fællesareal, materialer, småanskaffelser	1.990	8.000	1.349
Legeplads	0	0	32.250
Havehold	7.345	0	0
Borde, bænke og terrasse	1.875	50.000	0
Energimærke	0	0	11.750
Reparation af tag og skur	0	0	46.145
Diverse vedligeholdelse	151	50.000	1.099
Nye tagrender	99.006	100.000	0
I alt	120.052	208.000	120.714

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	58.307	60.000	58.182
Forsikringer	20.904	22.000	20.067
Elforbrug fællesarealer	33.134	31.000	21.314
Renovation m.v.	64.730	70.000	58.390
I alt	177.075	183.000	157.953

3. Ejendomsomkostninger

Snerydning	4.375	10.000	5.000
Ukrudtsbekæmpelse	0	4.000	-4.000
Grundejerforening	34.156	35.000	34.156
I alt	38.531	49.000	35.156

	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK

4. Foreningsomkostninger

IT udgifter	180	200	170
Kontorartikler, porto m.v.	408	500	210
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	6.997	6.800	6.759
Administration	42.099	42.000	39.529
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.375	21.000	20.000
Varme- og vandregnskabshonorar	11.208	11.500	10.546
Bankgebyr og andre gebyrer	4.105	3.000	2.830
Antenne grundpakke	46.013	43.055	40.109
Andre administrationsomkostninger	2.500	0	0
Drift- og vedligeholdelsesplan	0	0	16.856
I alt	132.885	128.055	137.009

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.07	27.274.475	27.274.475
Kostpris pr. 30.06.23	27.274.475	27.274.475
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	27.274.475	27.274.475

6. Andre tilgodehavender

Mellemregning fraflyttere	-430	3.107
---------------------------	------	-------

	30.06.23	30.06.22
	DKK	DKK

7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	10.716	10.188
Forudbetalt TV-pakker	15.106	13.376
I alt	25.822	23.564

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Kursværdi 30.06.23	Regnskabs-
					mæssig værdi 30.06.23
Realkredit Danmark	17.132.000	25 år, 10 mdr	1,5	11.711.075	15.209.182
Gæld til realkreditinstitutter i alt				11.711.075	15.209.182

Beløb i DKK	Regnskabs-	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	mæssig værdi 30.06.23			
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	15.209.182	480.264	14.728.918	12.729.884
I alt	15.209.182	480.264	14.728.918	12.729.884

	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
9. Anden gæld		
Sidste års varmeregnskab	26.956	45.116
Varmeregnskab i alt	26.956	45.116
Afsat El	3.034	6.000
Mellemregning med andelshavere	0	3.000
Afsat til revisor	20.000	20.000
Øvrig anden gæld i alt	23.034	29.000
Anden gæld, kortfristet i alt	49.990	74.116

10. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen har modtaget støtte på kr 2.036.400 til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan beløbet kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring i henhold til vedtægterne. Forsikringssummens størrelse udgør t.DKK 3.000. Der er ingen selvrisko.

11. 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:

	30.06.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	12.266.253
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-27.274.475
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	36.000.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	15.209.182
Prioritetsgæld, kursværdi	-11.711.075
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse	-5.500.000
Reserve til imødegåelse af kurstab	-3.500.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	3.223.632
Samlet andelsværdi	15.489.885
Den samlede indskudskapital udgør i alt	5.947.672
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,604
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning	2,504

Foreningen har indhentet en valuarvurdering d. 12. juni 2020 som er anvendt ved værdiansættelsen. Valuarvurderingen vil iht andelsboliglovens § 5, stk. 3 kunne anvendes ved fastsættelse af andelsværdierne, da den opfylder betingelserne for fastfrysning.

12. 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, 3v.	16	287.564	4.601.024	748.920	11.982.720
B	Andelsbolig, 4v.	4	336.662	1.346.648	876.789	3.507.156
	I alt	20	624.226	5.947.672	1.625.709	15.489.876

13. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

	Antal	BBR-areal, kvm	
		30.06.23	30.06.22
B1 Andelsboliger	20	1.696	1.696
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	20	1.696	1.696

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Ingen

D1 Foreningens stiftelsesår:
2003

D2 Ejendommens opførelsesår:
2003

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.
Herunder hæfter andelshaverne personligt og prorata for træk på kassekredit i pengeinstitut.

13. 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

30.06.23 30.06.22 30.06.23 30.06.22

F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	36.000.000	36.000.000	21.226	21.226
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.016.249	440.255	599	260

30.06.23 30.06.22

F4 Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi

3 1

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%

44 42

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		
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	1.396.320	1.396.320	823	823	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				30.06.23	30.06.22	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			9.133	8.783	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			8.250	8.646	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			17.383	17.429	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2022/23	2021/22	2020/21
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat	396	391	334		
R	Årets afdrag	280	274	270		

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2022/23	2021/22	2020/21
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	11	71	133
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	59	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	70	71	133

14. 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.

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.

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

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.).

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCEN****Ejendom**

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb, der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

PENNEO

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

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

Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-09-11 12:29:14 UTC



Kenneth Brøndum

BEIERHOLM, STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Statsautoriseret Revisionspartnerselska...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-09-12 04:47:35 UTC



Rikke Herner Sandberg

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-737581531462

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-09-12 11:45:00 UTC



Kenneth Sass Bjaarnø

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 946796c9-d267-4097-a6c7-bafc33defa8b

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-09-13 08:17:28 UTC



Frank Boserup

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 048d7ad9-2c3d-4f60-b3a4-e70f9e796318

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-09-13 08:51:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: SFFDN-P7CB3-CBHJX-K8BMP-86MNT-85J43

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>