

# Andelsboligforeningen Væbnerhatten

Væbnerhatten 121, 5220 Odense SØ  
CVR-nr. 29 47 94 96

## Årsrapport for 2018

Penneo dokumentnøgle: 0E5F7-IQE2J-H6530-3W62Y-E450F-I0UJE

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Bestyrelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

---

**Andelsboligforeningen**

---

Andelsboligforeningen Væbnerhatten  
Væbnerhatten 121  
5220 Odense SØ  
Hjemsted: Odense SØ  
CVR-nr.: 29 47 94 96  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Martin Jensen  
Caroline Haldrup  
René Christensen  
Janne Louise Andersen  
Mette Birch Storm

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Bank**

---

Arbejdernes Landsbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Andelsboligforeningen Væbnerhatten.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 6. marts 2019

**Bestyrelse**

Martin Jensen  
Formand

Caroline Haldrup  
Kasserer

René Christensen  
Næstformand

Janne Louise Andersen  
Sekretær

Mette Birch Storm

## Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Væbnerhatten

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Væbnerhatten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

Odense, den 6. marts 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at eje og drive ejendommen matrikel nr. 4c Over-Holluf by, Fraugde med derpå opførte 32 andelsboliger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 01.01.18 – 31.12.18 udviser et resultat på DKK 520.805 mod DKK 366.322 sidste år for tiden 01.01.17 - 31.12.17.

Resultatet for 2018 er forbedret i forhold til 2017. Dette skyldes primært færre udgifter til reparation og vedligeholdelse samt stigning i boligafgiften.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2018	Ikke revideret budget 2018	2017
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.013.548	1.013.549	967.480
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.013.548</b>	<b>1.013.549</b>	<b>967.480</b>
1 Vedligeholdelse	-32.540	-145.000	-155.012
2 Ejendomsskat og forsikringer	-234.210	-237.200	-222.437
3 Administrationsomkostninger	-80.722	-80.500	-74.508
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-347.472</b>	<b>-462.700</b>	<b>-451.957</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>666.076</b>	<b>550.849</b>	<b>515.523</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>666.076</b>	<b>550.849</b>	<b>515.523</b>
Finansielle indtægter	769	400	1.897
Finansielle omkostninger	-146.040	-151.000	-151.098
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-145.271</b>	<b>-150.600</b>	<b>-149.201</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>520.805</b>	<b>400.249</b>	<b>366.322</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Afdrag på gæld til kreditinstitutter	215.291	215.000	212.144
Overført restandel af årets resultat	305.514	185.249	154.178
<b>I alt</b>	<b>520.805</b>	<b>400.249</b>	<b>366.322</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
Note		DKK	DKK
4	Ejendom	30.000.000	30.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
5	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>799.435</b>	<b>491.216</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>799.435</b>	<b>491.216</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>30.799.435</b>	<b>30.491.216</b>

	31.12.18	31.12.17
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Indskudskapital	640.000	640.000
Reserve for opskrivninger	6.306.035	6.306.035
Overført resultat	17.770.947	17.221.679
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>24.716.982</b>	<b>24.167.714</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.716.982</b>	<b>24.167.714</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	5.826.623	6.073.587
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.826.623</b>	<b>6.073.587</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	218.500	215.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.625	14.625
7 Anden gæld	22.705	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>255.830</b>	<b>249.915</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.082.453</b>	<b>6.323.502</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.799.435</b>	<b>30.491.216</b>
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Beregning af andelsværdi		
11 Fordeling af andelsværdi mv.		
12 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskudskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	640.000	6.306.035	16.855.357	23.801.392
Betalte prioritetsafdrag	0	0	212.144	212.144
Årets resultat	0	0	154.178	154.178
Saldo pr. 31.12.17	640.000	6.306.035	17.221.679	24.167.714
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	640.000	6.306.035	17.221.679	24.167.714
Kursregulering gæld til kontantværdi	0	0	28.463	28.463
Betalte prioritetsafdrag	0	0	215.291	215.291
Årets resultat	0	0	305.514	305.514
Saldo pr. 31.12.18	640.000	6.306.035	17.770.947	24.716.982

	2018	Ikke revideret budget 2018	2017
	DKK	DKK	DKK

### 1. Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	19.277	100.000	111.324
Indvendig vedligeholdelse	13.263	25.000	43.589
Vedligeholdelse fællesområdet	0	20.000	99
I alt	32.540	145.000	155.012

### 2. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	189.150	190.000	177.661
Ejendomsforsikringer	45.060	47.200	44.776
I alt	234.210	237.200	222.437

### 3. Administrationsomkostninger

Møder og generalforsamling	6.454	10.000	8.884
Administration	5.917	3.000	391
Revision	15.500	16.000	15.313
Porto og gebyrer	4.235	5.000	4.570
Grundejerforeningen Viben	44.800	45.000	44.800
Gaver	1.496	0	550
Vejfest	1.451	0	0
Trailer	869	1.500	0
I alt	80.722	80.500	74.508

	31.12.18	31.12.17
	DKK	DKK

#### 4. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.18	23.694.965	23.694.965
Kostpris pr. 31.12.18	23.694.965	23.694.965
Opskrivninger pr. 01.01.18	6.305.035	6.305.035
Opskrivninger pr. 31.12.18	6.305.035	6.305.035
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	30.000.000	30.000.000

#### 5. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Renteindtægt 2018	Indestående 31.12.18	Indestående 31.12.17
Foreningskonto	-769	299.050	491.216
AL-FormueFLEX	0	500.385	0
I alt		799.435	491.216

**6. Gæld til kreditinstitutter**

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.18	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.17
Prioritetsgæld	5.913.059	6.128.351
Kursregulering prioritetsgæld	132.063	160.526
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.045.122	6.288.877

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.18	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	6.045.123	218.500	5.826.623	4.786.300
I alt	6.045.123	218.500	5.826.623	4.786.300

31.12.18	31.12.17
DKK	DKK

**7. Anden gæld**

Forudbetalt løbende husleje og boligafgift m.v.	2.705	0
Mellemregning køb/salg af andel.	20.000	20.000
I alt	22.705	20.000

## 8. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.045 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. DKK 30.000

Der er udstedt ejerpantebrev i ejendommen på t.DKK 7.500. Heraf opbevares ejerpantebrev på t.DKK 7.500 af Arbejdernes Landsbank som sikkerhed for andelsboligforeningens engagement.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.



31.12.18 31.12.17  
DKK DKK

## 10. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes §14:

31.12.18 31.12.17  
DKK DKK

Foreningens egenkapital før andre reserver	24.716.982	24.167.714
Den samlede indskudskapital udgør i alt	640.000	640.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	38,62	37,76

## 11. Fordeling af andelsværdi mv.

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	8	16.474	131.792	636.231	5.089.844
B	Andelsbolig	20	20.914	418.280	807.705	16.154.092
C	Andelsbolig	4	22.482	89.928	868.261	3.473.045
	I alt	32	59.870	640.000	2.312.197	24.716.981

## 12. 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		
		31.12.18	31.12.17	31.12.16
B1 Andelsboliger	32	3.017	3.017	3.017
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	32	3.017	3.017	3.017

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:  
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:  
Det oprindelige indskud

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*

D1 Foreningens stiftelsesår:  
1984

D2 Ejendommens opførelsesår:  
1984

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

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

Jævnfør § 8 i foreningens vedtægter hæfter medlemmerne kun personligt solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen, samt for bankgæld sikret i ejerpantebrev i ejendommen. For øvrige forpligtelser i foreningen hæfter medlemmerne udelukkende med deres indskud.

		DKK pr. kvm			
		31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Offentlig vurdering				
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	30.000.000	30.000.000	9.944	9.944
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	0	0
				31.12.18	31.12.17
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendoms- værdi			0	0
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi): Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gælds- forpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			80	79
				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	
		2018	2017	2018	2017
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.013.547	1.013.544	336	336
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm	
	31.12.18	31.12.17

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):

K1	Andelsværdi	8.193	8.011
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	1.751	1.933
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	9.944	9.944

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2018	2017	2016

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	173	121	11
R	Årets afdrag	72	70	69

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2018	2017	2016

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	11	51	139
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	11	51	139

### 13. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

##### Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

### 13. 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 ).

#### **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 mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

### **BALANCEN**

#### **Ejendom**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti..

#### **Egenkapital**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**13. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

# PENNEO

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

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

## Henrik Welinder

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:78071014

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-03-11 07:20:28Z

NEM ID 

## Janne Louise Andersen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-268827691014

IP: 185.107.xxx.xxx

2019-03-11 08:26:15Z

NEM ID 

## Caroline Haldrup

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-143216436327

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-03-11 17:59:24Z

NEM ID 

## Rene Lindberg Christensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-350887454024

IP: 185.107.xxx.xxx

2019-03-11 18:30:13Z

NEM ID 

## Mette Spørring Storm

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-201602494150

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-03-11 18:54:26Z

NEM ID 

## Martin Vilhelm Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-161443345012

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-03-12 17:59:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0E5F71QE2J-H6530-3W62Y-F450H-I0UJE

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](mailto: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/validate>