

Andelsboligforeningen Væbnerhatten

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

Årsrapport for 2019

Penneo dokumentnøgle: TVXIZ-M30P3-NYJ2Q-QUTF3-IHZY8-MJVMJ

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Bestyrelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 25

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
Camilla Bønneland Jørgensen
Emilio Brentegani

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bank

Arbejdernes Landsbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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. 31.12.19 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 11. marts 2020

Bestyrelse

Martin Jensen
Formand

Caroline Haldrup
Kasserer

René Christensen
Næstformand

Camilla Bønneland Jørgensen Emilio Brentegani
Sekretær

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Væbnerhatten

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Væbnerhatten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, 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. 31.12.19 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 11. marts 2020

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 01.01.19 – 31.12.19 udviser et resultat på DKK 536.741 mod DKK 520.805 sidste år for tiden 01.01.18 - 31.12.18.

Resultatet for 2019 er forbedret i forhold til 2018.

Værdiansættelse af ejendom og opgørelse af andelskroneværdi

Foreningens ejendom er værdiansat og andelskroneværdien er opgjort på basis af:

Ejendomsværdi (Lov om andelsboligforeninger §5, stk. 2, litra c)

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.063.551	1.013.549	1.013.548
Indtægter i alt	1.063.551	1.013.549	1.013.548
1 Vedligeholdelse	-12.815	-145.000	-32.540
2 Ejendomsskat og forsikringer	-241.459	-249.200	-234.210
3 Forbrugsafgifter	-70.683	-75.000	0
4 Administrationsomkostninger	-70.938	-83.500	-80.722
Omkostninger i alt	-395.895	-552.700	-347.472
Resultat før af- og nedskrivninger	667.656	460.849	666.076
Resultat før finansielle poster	667.656	460.849	666.076
Finansielle indtægter	0	400	769
Finansielle omkostninger	-130.915	-140.000	-146.040
Finansielle poster i alt	-130.915	-139.600	-145.271
Årets resultat	536.741	321.249	520.805
Forslag til resultatdisponering			
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	226.885	215.000	212.144
Overført restandel af årets resultat	309.856	106.249	308.661
I alt	536.741	321.249	520.805

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
5	Ejendom	30.000.000	30.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		30.000.000	30.000.000
Anlægsaktiver i alt		30.000.000	30.000.000
6	Andre tilgodehavender	114.725	0
Tilgodehavender i alt		114.725	0
7	Likvide beholdninger	1.778.971	799.435
Omsætningsaktiver i alt		1.893.696	799.435
Aktiver i alt		31.893.696	30.799.435

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	640.000	640.000
	Reserve for opskrivninger	6.306.035	6.306.035
	Overført resultat	18.293.711	17.770.947
	Egenkapital før andre reserver	25.239.746	24.716.982
	Egenkapital i alt	25.239.746	24.716.982
8	Gæld til realkreditinstitutter	5.609.540	5.826.623
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.609.540	5.826.623
8	Gæld til realkreditinstitutter	226.885	218.500
9	Anden gæld	817.525	37.330
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.044.410	255.830
	Gældsforpligtelser i alt	6.653.950	6.082.453
	Passiver i alt	31.893.696	30.799.435
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Beregning af andelsværdi		
13	Fordeling af andelsværdi mv.		
14	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskudskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	640.000	6.306.035	17.770.947	24.716.982
Kursregulering gæld til kontantværdi	0	0	-13.977	-13.977
Årets resultat	0	0	536.741	536.741
Saldo pr. 31.12.19	640.000	6.306.035	18.293.711	25.239.746

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK

1. Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	4.714	100.000	19.277
Indvendig vedligeholdelse	1.101	25.000	13.263
Vedligeholdelse fællesområdet	7.000	20.000	0
I alt	12.815	145.000	32.540

2. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	200.553	202.000	189.150
Ejendomsforsikringer	40.906	47.200	45.060
I alt	241.459	249.200	234.210

3. Forbrugsafgifter

Renovation m.v.	70.683	75.000	0
-----------------	--------	--------	---

	2019	Ikke revideret budget 2019	2018
	DKK	DKK	DKK

4. Administrationsomkostninger

Møder og generalforsamling	710	10.000	6.454
Administration	1.061	3.000	5.917
Revision	17.688	19.000	15.500
Porto og gebyrer	4.302	5.000	4.235
Grundejerforeningen Viben	44.800	45.000	44.800
Gaver	0	0	1.496
Vejfest	1.707	0	1.451
Trailer	670	1.500	869
I alt	70.938	83.500	80.722

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.19	23.694.965	23.694.965
Kostpris pr. 31.12.19	23.694.965	23.694.965
Opskrivninger pr. 01.01.19	6.305.035	6.305.035
Opskrivninger pr. 31.12.19	6.305.035	6.305.035
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	30.000.000	30.000.000

6. Andre tilgodehavender

Tilgodehavender transporterklæring	46.000	0
Tilgodehavende husleje	22.094	0
Tilgodehavende forsikring	46.631	0
I alt	114.725	0

7. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Renteindtægt 2019	Indestående 31.12.19	Indestående 31.12.18
Foreningskonto	0	1.178.222	299.050
AL-FormueFLEX	0	600.749	500.385
I alt		1.778.971	799.435

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.19	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.18
Prioritetsgæld	5.690.385	5.913.059
Kursregulering prioritetsgæld	146.040	132.063
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.836.425	6.045.122

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.19	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	5.836.425	226.885	5.609.540	4.786.300
I alt	5.836.425	226.885	5.609.540	4.786.300

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
--	-----------------	-----------------

9. Anden gæld

Forudbetalt løbende husleje og boligafgift m.v.	0	2.705
Mellemregning køb/salg af andel.	802.900	20.000
Øvrig anden gæld	14.625	14.625
I alt	817.525	37.330

10. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.836 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.

12. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes §15:

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	25.239.746	24.716.982
Den samlede indskudskapital udgør i alt	640.000	640.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	39,44	38,62

13. 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, 2v, 65 kvm	8	16.474	131.792	649.687	5.197.495
B	Andelsbolig, 3v, 78 kvm	20	20.914	418.280	824.788	16.495.752
C	Andelsbolig, 4v, 103 kvm	4	22.482	89.928	900.822	3.546.499
	I alt	32	59.870	640.000	2.375.297	25.239.746

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		
		31.12.19	31.12.18	31.12.17
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			
		31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
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
				31.12.19	31.12.18
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%			78	80
				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	
		2019	2018	2019	2018
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.088.550	1.013.547	361	336
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm	
	31.12.19	31.12.18

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

K1	Andelsværdi	8.366	8.193
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	1.578	1.751
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	9.944	9.944

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2019	2018	2017

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

J	Årets resultat	178	173	121
R	Årets afdrag	72	72	70

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2019	2018	2017

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	4	11	51
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	4	11	51

15. 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.

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).

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat 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 efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af kontant ejendomsvurdering, idet denne er en anvendelig indikator for dagsværdi. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. 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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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 registeret, 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

2020-03-13 10:53:31Z

NEM ID 

Caroline Haldrup

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-143216436327

IP: 188.176.xxx.xxx

2020-03-13 15:56:03Z

NEM ID 

Camilla Bønnelund Jørgensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-346101993923

IP: 90.184.xxx.xxx

2020-03-13 19:19:24Z

NEM ID 

Martin Vilhelm Jensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-161443345012

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-03-15 13:16:26Z

NEM ID 

Emilio Carrara Brentegani

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-597442777438

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-03-20 14:21:04Z

NEM ID 

Rene Lindberg Christensen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-350887454024

IP: 185.107.xxx.xxx

2020-04-05 12:57:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TVXIZ-M30P3-NYJ2Q-QUITF3-IHZY8-MJVMJ

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