

Andelsboligforeningen Ågade 136 m.fl.

Borups Plads 1-7, Borups Allé 25-33, Skotterupgade 16-22, Ågade
136-144, 2200 København N
CVR-nr. 19 24 38 93

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9 - 10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 33

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Ågade 136 m.fl.
Borups Plads 1-7, Borups Allé 25-33, Skotterupgade 16-22, Ågade 136-144
2200 København N
Matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 5343

CVR-nr.: 19 24 38 93
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse

Marius Venø Bendsen
Kia Sofie Soewarta Lydeking
Esben Holtt Langlet

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartselskab
Overgaden Neden Vandet 9A, 3. th.
1414 København K
Telefon: 33 13 11 30
E-mail: info@skovgaardalsig.dk

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Intern revisor

Martin Østergaard Hansen

Advokat

Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartsselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Andelsboligforeningen Ågade 136 m.fl..

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. 30.06.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 11. oktober 2024

Bestyrelse

Marius Venø Bendsen
Formand

Kia Sofie Soewarta Lydeking

Esben Holtt Langlet

Vedtaget på generalforsamling den [dato]

Dirigent

Som administrator i Andelsboligforeningen Ågade 136 m.fl. skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24. 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. 30.06.24.

København N, den 11. oktober 2024

Administrator

Skovgaard Alsig Advokater Advokatanpartselskab

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Ågade 136 m.fl.

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Ågade 136 m.fl. for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Foreningens ejendom er i balancen indregnet til dagsværdien 30. juni 2020 i henhold til valuarvurdering af 8. juni 2020. Det er vores opfattelse, at denne valuarvurdering ikke nødvendigvis er udtryk for dagsværdien pr. 30. juni 2024. Da der ikke er indhentet aktuel dagsværdivurdering har det ikke været muligt, at opgøre indvirkningen på årsregnskabet.

Forbeholdet er tilsvarende gældende for ejendommens værdi 30. juni 2023 og 30. juni 2022, hvor ejendommen tilsvarende er indregnet til dagsværdi pr. 30. juni 2020, som medfører, at foreningens finansielle stilling 30. juni 2023 og 30. juni 2022 ikke er retvisende.

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 med forbehold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

kerhed 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.

Køge, den 11. oktober 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Note	2023/24 DKK	Ikke revideret	Ikke revideret	2022/23 DKK
		budget 2023/24 DKK	budget 2024/25 DKK	
1 Boligafgifter, beboelse	7.061.519	7.312.000	7.600.000	6.430.715
2 Lejeindtægter, beboelse	256.862	257.000	258.000	253.369
3 Lejeindtægter, erhverv	401.672	402.000	412.000	378.898
4 Vaskeriregnskab	19.530	10.000	10.000	16.544
5 Andre indtægter	26.329	35.000	35.000	28.500
Indtægter i alt	7.765.912	8.016.000	8.315.000	7.108.026
6 Vedligeholdelse, løbende	-403.389	-1.015.000	-1.015.000	-328.140
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-10.245.310	-38.816.000	-30.737.000	-2.166.741
Indvendig vedligeholdelse for lejere	-17.827	-18.000	-18.000	-16.944
8 Ejendomsskat og forsikringer	-1.085.421	-1.100.000	-1.132.000	-1.035.673
9 Forbrugsafgifter	-994.121	-920.000	-1.087.000	-943.405
10 Renholdelse	-553.732	-565.000	-587.000	-501.345
11 Administrationsomkostninger	-515.614	-508.000	-526.000	-451.136
12 Foreningsomkostninger	-192.939	-248.000	-253.000	-216.884
Omkostninger i alt	-14.008.353	-43.190.000	-35.355.000	-5.660.268
Resultat før af- og nedskrivninger	-6.242.441	-35.174.000	-27.040.000	1.447.758
Resultat før finansielle poster	-6.242.441	-35.174.000	-27.040.000	1.447.758
13 Finansielle indtægter	2.990.759	0	200.000	0
14 Finansielle omkostninger	-2.021.045	-2.063.800	-2.718.700	-492.182
Finansielle poster i alt	969.714	-2.063.800	-2.518.700	-492.182
Resultat før skat	-5.272.727	-37.237.800	-29.558.700	955.576
15 Skat af årets resultat	-11.000	-55.000	0	-39.453
Årets resultat	-5.283.727	-37.292.800	-29.558.700	916.123

	2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2022/23 DKK
Forslag til resultatdisponering				
Overført til "Andre reserver":				
Overført til "nyt tag "	100.000	100.000	100.000	100.000
Overført til "køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere"	42.516	39.000	42.500	39.013
Anvendt af "nyt tag"	-10.245.310	0	0	0
Overført til "Andre reserver" i alt	-10.102.794	139.000	142.500	139.013
Overført til "Overført resultat":				
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	1.119.964	1.355.900	955.200	2.057.732
Overført restandel af årets resultat	3.699.103	-38.787.700	-30.656.400	-1.280.622
Overført til "Overført resultat" i alt	4.819.067	-37.431.800	-29.701.200	777.110
I alt	-5.283.727	-37.292.800	-29.558.700	916.123
Likviditetsresultat				
Årets resultat	-5.283.727	-37.292.800	-29.558.700	916.123
Betalte prioritetsafdrag	-1.119.964	-1.355.900	-955.200	-2.057.732
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	10.245.310	38.816.000	30.737.000	2.166.741
Likviditetsresultat før vedligeholdelse, genopretning og renovering	3.841.619	167.300	223.100	1.025.132
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-10.245.310	-38.816.000	-30.737.000	-2.166.741
Likviditetsresultat	-6.403.691	-38.648.700	-30.513.900	-1.141.609

AKTIVER		30.06.24	30.06.23
Note		DKK	DKK
	Ejendommen, matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København 5343		
16	Ejendom	306.631.590	306.631.590
Materielle anlægsaktiver i alt		306.631.590	306.631.590
Anlægsaktiver i alt		306.631.590	306.631.590
17	Tilgodehavende hos beboere	32.998	67.404
15	Selskabsskat	9.000	0
18	Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 120	653.217	591.562
19	Andre tilgodehavender	207.267	35.297
20	Periodeafgrænsningsposter	193.586	0
Tilgodehavender i alt		1.096.068	694.263
21	Likvide beholdninger	30.147.948	9.987.140
Omsætningsaktiver i alt		31.244.016	10.681.403
Aktiver i alt		337.875.606	317.312.993

		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Indskudskapital	2.807.584	2.807.584
	Reserve for opskrivninger	254.922.872	254.922.872
	Overført resultat	-13.105.763	-17.650.900
	Egenkapital før andre reserver	244.624.693	240.079.556
22	Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	10.110.556	9.715.081
23	Reserveret til køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere	320.441	277.925
24	Reserveret til nyt tag	10.254.690	20.400.000
25	Reserve i henhold til vedtægternes §14.1.A	15.125.000	15.125.000
	Andre reserver i alt	35.810.687	45.518.006
	Egenkapital i alt	280.435.380	285.597.562
	Grundejernes Investeringsfond § 120	653.217	591.562
26	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål	293.844	276.018
	Hensatte forpligtelser i alt	947.061	867.580
27	Gæld til realkreditinstitutter	51.555.351	28.959.152
15	Selskabsskat	0	21.453
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	51.555.351	28.980.605
27	Gæld til realkreditinstitutter	955.179	1.074.914
	Modtagne forudbetalinger og deposita	283.007	276.782
28	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.620.386	183.394
15	Selskabsskat	21.613	46.666
29	Anden gæld	57.629	285.490
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.937.814	1.867.246
	Gældsforpligtelser i alt	56.493.165	30.847.851
	Passiver i alt	337.875.606	317.312.993
30	Eventualforpligtelser		
31	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
32	Beregning af andelsværdi		
33	Fordeling af andelsværdi m.v.		
34	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Inskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Andelskron e (egenkapi tal uden reserver) i alt	Reserveret til imødegåels e af værdiforin ejendomme n	Reserveret til køb af nye vaskemaski ner og tørretumble re	Reserveret til nyt tag	Reserve i henhold til vedtægtern es §14.1.A	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23									
Saldo pr. 01.07.22	2.807.584	254.922.872	-16.337.317	241.393.139	7.577.333	240.925	20.300.000	15.125.000	284.636.397
Ifølge resultatdisponering	0	0	0	0	0	37.000	100.000	0	137.000
Grundejernes Investeringsfond, frasalg	0	0	47.055	47.055	0	0	0	0	47.055
Regulering reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	0	0	-2.137.748	-2.137.748	2.137.748	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	777.110	777.110	0	0	0	0	777.110
Saldo pr. 30.06.23	2.807.584	254.922.872	-17.650.900	240.079.556	9.715.081	277.925	20.400.000	15.125.000	285.597.562
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24									
Saldo pr. 01.07.23	2.807.584	254.922.872	-17.650.900	240.079.556	9.715.081	277.925	20.400.000	15.125.000	285.597.562
Hensat, ifølge resultatdisponering	0	0	0	0	0	42.516	100.000	0	142.516
Anvendt, ifølge resultatdisponering	0	0	0	0	0	0	-10.245.310	0	-10.245.310
Korrektion hensat bestyrelses honorar	0	0	121.545	121.545	0	0	0	0	121.545
Regulering reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen	0	0	-395.475	-395.475	395.475	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	4.819.067	4.819.067	0	0	0	0	4.819.067
Saldo pr. 30.06.24	2.807.584	254.922.872	-13.105.763	244.624.693	10.110.556	320.441	10.254.690	15.125.000	280.435.380

		Ikke revideret budget	Ikke revideret budget	
	2023/24	2023/24	2024/25	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Boligafgifter, beboelse				
Boligafgift - medlemmer	6.441.076	6.675.000	6.884.000	5.872.294
Boligafgift altaner, runde 1 og 2 - medlemmer	620.443	637.000	641.000	558.421
Boligafgift, knopskydere	0	0	75.000	0
I alt	7.061.519	7.312.000	7.600.000	6.430.715

Der er i budget for 2024/25 indarbejdet en stigning i boligafgiften med 0,5% pr. 1. januar 2025. jf. generalforsamlingsbeslutning 9. oktober 2023.

2. Lejeindtægter, beboelse

Lejeindtægter, beboelseslejemål	267.677	265.000	268.000	261.682
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §120, beboelse	-29.913	-28.000	-30.000	-28.281
Lejeindtægter altaner - ikke medlemmer	19.098	20.000	20.000	19.968
I alt	256.862	257.000	258.000	253.369

3. Lejeindtægter, erhverv

Lejeindtægter, erhverv	429.388	428.000	440.000	405.177
Heraf hensat, Grundejernes Investeringsfond §120, erhverv	-27.716	-26.000	-28.000	-26.279
I alt	401.672	402.000	412.000	378.898

4. Vaskeriregnskab

Indbetalt af medlemmer	189.536			170.950
Afholdte udgifter (-vandforbrug)	-170.006			-154.406
I alt	19.530	10.000	10.000	16.544

Vaskeriudgifterne 2023/24 er nærmere specificeret i særskilt bilag på årsrapportens side 34.

	Ikke revideret 2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2022/23 DKK
--	----------------------------------	--	--	----------------

5. Andre indtægter

Overdragelsesgebyr til foreningen	25.500	35.000	35.000	28.500
Andre indtægter	829	0	0	0
I alt	26.329	35.000	35.000	28.500

6. Vedligeholdelse, løbende

Glarmester	3.690			2.606
Dørtelefonlæg	26.047			3.269
Murer	7.500			0
Tømrer	6.013			28.608
Blikkenslager og VVS	129.796			50.891
Varmeanlæg	35.271			25.597
Elektriker	20.633			13.921
Kloak	32.564			12.493
Gårdsplads og vej	0			35.008
Låseservice	10.818			20.726
Havegruppen	0			14.113
Blødgøringsanlæg	3.184			10.661
Røgalarmer	0			51.075
Mobilsug	26.770			43.010
Anden vedligeholdelse	101.103			16.162
I alt	403.389	1.015.000	1.015.000	328.140

7. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Altaner 2. runde (afslutning af projekt)	0	0	0	2.695.748
- overført til ejendommens værdi	0	0	0	-2.695.748
Byggeprojekt (udskiftning af tag, forberedelse af knopskydninger, facade- og vinduesrenovering m.v.)	10.245.310	38.816.000	30.737.000	2.166.741
I alt	10.245.310	38.816.000	30.737.000	2.166.741

		Ikke revideret budget 2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2022/23 DKK
--	--	--	--	----------------

8. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	882.659	900.000	927.000	870.471
Forsikringer	202.762	200.000	205.000	165.202
I alt	1.085.421	1.100.000	1.132.000	1.035.673

9. Forbrugsafgifter

El	120.776	170.000	150.000	194.538
Vand (inkl. vaskeri kr.19.848)	382.157	340.000	400.000	337.343
Renovation m.v.	491.188	410.000	537.000	411.524
I alt	994.121	920.000	1.087.000	943.405

10. Renholdelse

Viceværtsservice	249.506	242.000	251.000	216.578
Trappevask	204.851	207.000	215.000	203.130
Vinduespolering	15.475	40.000	40.000	35.575
Bortkørsel af affald	34.961	25.000	25.000	2.250
Snerydning	48.536	40.000	45.000	37.948
Anden renholdelse	403	11.000	11.000	5.864
I alt	553.732	565.000	587.000	501.345

11. Administrationsomkostninger

Administration	337.821	340.000	339.000	336.649
Revision og regnskabsmæssig assistance	52.500	51.000	52.000	50.850
Varmeregnskabshonorar	46.432	37.000	48.000	35.606
Bankgebyr og andre gebyrer	21.358	30.000	30.000	19.292
Tilsyn/rådgivning	34.409	50.000	50.000	0
Elektrolyse	18.894	0	0	8.739
Andre administrationsomkostninger	4.200	0	7.000	0
I alt	515.614	508.000	526.000	451.136

		Ikke revideret budget	Ikke revideret budget	
	2023/24	2023/24	2024/25	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK

12. Foreningsomkostninger

Bestyrelseshonorar	158.000	175.000	175.000	175.000
Valuarvurdering	0	11.000	11.000	0
Kritisk revisor	1.200	0	0	3.200
Tbf. afsat kritisk revisor 2022/23	-1.200	0	0	-3.200
Arrangementer	0	0	5.000	0
ABF kontingent	15.950	16.000	16.000	15.263
Kopiering og kontorartikler	6.600	13.000	13.000	4.600
Ejendommens andel i varmeudgift	2.031	8.000	8.000	4.132
Internet udgifter og telefon	3.195	3.000	3.000	3.615
Blomster og gaver	0	2.000	2.000	0
Møder og generalforsamling	7.063	10.000	10.000	5.524
Øvrige foreningsomkostninger	100	10.000	10.000	8.750
I alt	192.939	248.000	253.000	216.884

13. Finansielle indtægter

Renter, bankkonto	258.889	0	200.000	0
Kursgevinst ved omprioritering	2.731.870	0	0	0
I alt	2.990.759	0	200.000	0

14. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	1.839.905	2.063.800	2.718.700	482.574
Renter, bankkonto	0	0	0	9.549
Omkostninger ved omprioritering	181.140	0	0	0
Andre renter	0	0	0	59
I alt	2.021.045	2.063.800	2.718.700	492.182

		Ikke revideret budget	Ikke revideret budget	
	2023/24	2023/24	2024/25	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK

15. Selskabsskat

Skat af årets resultat i resultatopgørelsen:

Årets aktuelle skat	11.000	55.000	0	39.453
I alt	11.000	55.000	0	39.453
	30.06.24			30.06.23
	DKK			DKK

Selskabsskat i balancen:

Selskabsskat pr. 01.07.23	68.119			77.094
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-46.506			-30.428
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	21.613			46.666
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0			30.453
Betalt acontoskat for indeværende år	-9.000			-9.000
Skyldig selskabsskat vedrørende indeværende år	-9.000			21.453
Selskabsskat i alt	12.613			68.119

Selskabsskat indregnes således i balancen:

Skyldig selskabsskat, langfristet gældsforpligtelse	0			21.453
I alt	0			21.453

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK
16. Ejendom		
Kostpris pr. 01.07.23	51.708.718	48.906.336
Tilgang i året	0	2.802.382
Kostpris pr. 30.06.24	51.708.718	51.708.718
Opskrivninger pr. 01.07.23	254.922.872	254.922.872
Opskrivninger pr. 30.06.24	254.922.872	254.922.872
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	306.631.590	306.631.590
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 (kopi) udgør	185.000.000	185.000.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi 30. juni 2020 på baggrund af en valuarvurdering af 8. juni 2020 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen 302.500.000 kr. Da der er afholdt forbedringsarbejder efter denne dato med 1.329.208 i 2021/22 og 2.802.382 i 2022/23, i alt 4.131.590 kr. til altaner, er ejendommen værdiansat til 306.631.590 kr.

Valuarvurderingen er baseret på en afkastsats på 3,25% (DCF-model).

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

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af §5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

Fastfrysning af vurderingen gælder alene beregning af andelsværdi efter lov om andelsboligforeninger og ikke for værdiansættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

17. Tilgodehavende hos beboere

Restancer	11.047	29.292
Andre tilgodehavende, andelshavere og lejere	10.661	6.337
Fraflyttere	11.290	31.775
I alt	32.998	67.404

18. Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 120

Indestående, Grundejernes Investeringsfond § 120	653.217	591.562
I alt	653.217	591.562

Så længe der er lejere i ejendommen er andelsboligforeningen pligtig til at indbetale til en konto i Grundejernes Investeringsfond. Indestående på kontoen er bundet (bindingspligt), indtil det dokumenteres overfor Grundejernes Investeringsfond, at der er afholdt tilsvarende vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

Bindingspligten består af indestående på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond med tillæg af årets skyldige indbetaling. Andelsboligforeningen har pligt til at vedligeholde ejendommen for et tilsvarende beløb. Bindingspligten formindskes og indeståendet frigives i det omfang afholdte vedligeholdelsesomkostninger overstiger de hos lejerne opkrævede beløb i henhold til bestemmelserne i boligreguleringsloven. Beløbet nedsættes (frigives) ved et lejermåls overgang til andel.

19. Andre tilgodehavender

Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	-687.760	0
Afholdte udgifter til opvarmning	808.505	0
Varmeregnskab i alt	120.745	0
Vaskeriindtægter maj og juni	33.012	29.774
Andre tilgodehavender	22.802	5.523
Tilgodehavende forsikringserstatning	28.623	0
Mellemregning med administrator	2.085	0
Øvrige andre tilgodehavender i alt	86.522	35.297
I alt	207.267	35.297

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

20. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	193.586	0
I alt	193.586	0

21. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 30.06.24	Indestående 30.06.23
Danske Bank A/S, erhvervskonto	6.143.307	9.982.500
Danske Bank A/S, bestyrelseskonto	4.641	4.640
Danske Bank A/S, aftalekonto	24.000.000	0
I alt	30.147.948	9.987.140

22. Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen

Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen pr. 01.07.23	9.715.081	7.577.333
Overført til/fra overført resultat	395.475	2.137.748
Reserveret til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen pr. 30.06.24	10.110.556	9.715.081

23. Reserveret til køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere

Reserveret til køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere pr. 01.07.23	277.925	240.925
Ifølge resultatdisponering	42.516	37.000
Reserveret til køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere pr. 30.06.24	320.441	277.925

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

24. Reserveret til nyt tag

Reserveret til nyt tag pr. 01.07.23	20.400.000	20.300.000
Hensat ifølge resultatdisponering	100.000	100.000
Anvendt ifølge resultatdisponering	-10.245.310	0
Reserveret til nyt tag pr. 30.06.24	10.254.690	20.400.000

25. Reserve i henhold til vedtægternes §14.1.A

Reserve i henhold til vedtægternes §14.1.A pr. 01.07.23	15.125.000	15.125.000
Reserve i henhold til vedtægternes §14.1.A pr. 30.06.24	15.125.000	15.125.000

I henhold til vedtægternes §14.1.A kan andelspriserne maksimalt fastsættes til foreningens egenkapital med fradrag af 5% af seneste valuarvurdering / offentlig vurdering. Seneste valuarvurdering af den 8. juni 2020 kr. 302.500.000 x 5% = 15.125.000.

26. Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål

Hensættelse pr. 01.07.23	276.018	259.074
Årets hensættelse	17.826	16.944
Hensættelse pr. 30.06.24	293.844	276.018

27. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Kurs	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2023/24	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld (pante-brevs-restgæld)	Kursværdi 30.06.24	Regnskabs-mæssig værdi 30.06.24
Realkredit Danmark lån 009: Kontantlån. Obligationsrente 0,50 pct. p.a. Indfriet.	26.540.000	-	-	-	80.456	440.628	-	-	-
Realkredit Danmark lån 010: Kontantlån. Obligationsrente 1,00 pct. p.a. konvertibelt og derfor maks. Kurs 100.	6.564.012	76,53	19 år 9 md.	1,1512%	90.181	243.576	5.430.932	4.216.869	5.430.932
Realkredit Danmark lån 011: Kontantlån. Obligationsrente 4,00 pct. p.a. konvertibelt og derfor maks. Kurs 100.	4.414.286,05	97,97	28 år 3 md.	4,2860%	205.675	76.620	4.280.738	4.333.227	4.280.738
Realkredit Danmark lån 012: Kontantlån. Obligationsrente 5,00 pct. p.a. konvertibelt og derfor maks. Kurs 100.	43.158.000	100,00	29 år 5 md.	5,2632%	1.463.593	359.140	42.798.860	44.068.855	42.798.860
Gæld til realkreditinstitutter i alt					1.839.905	1.119.964	52.510.530	52.618.951	52.510.530

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 30.06.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	52.510.530	955.179	51.555.351	47.313.273
I alt	52.510.530	955.179	51.555.351	47.313.273

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

28. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revisor	56.500	54.850
El, maj og juni	25.412	15.636
Kritisk revisor	1.600	3.200
Andre kreditorer	3.536.874	75.829
Kompas Bygherrerådgivning	0	33.879
I alt	3.620.386	183.394

29. Anden gæld

Sidste års varmeregnskab	0	0
Opkrævet acontovarme	0	700.795
Afholdte udgifter til opvarmning	0	-655.741
Varmeregnskab i alt	0	45.054
Forudbetalt løbende husleje og boligafgift m.v.	0	43.290
Indbetalingsforpligtelse Grundejernes Investeringsfond	57.629	54.560
Bestyrelseshonorar	0	121.545
Øvrige skyldige omkostninger	0	21.041
Øvrig anden gæld i alt	57.629	240.436
Anden gæld, kortfristet i alt	57.629	285.490

30. Eventualforpligtelser

I henhold til retspraksis vil overdragelse af det sidste lejemål med udlejning til ikke-medlemmer medføre ejendomsavancebeskatning af alle andelsboligforeningens lejemål overgået efter den 19. maj 1994. Der er ikke indregnet udskudt skat som følge heraf, idet andelsboligforeningen ikke har til hensigt at afhænde den sidste udlejede lejlighed eller erhvervslejemål. Det er derfor ikke sandsynligt, at der vil blive udløst ejendomsavancebeskatning. Der er afhændet 70 lejligheder siden den 19. maj 1994, og andelsboligforeningen udlejer fortsat 5 lejligheder og 5 erhvervslejemål til ikke-medlemmer.

Andelsboligforeningens medlemmer hæfter alene for andelsboligforeningens forpligtelser med deres indskud.

31. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 54.136.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

32. 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 § 14:

	30.06.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	244.624.693
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	52.510.530
Prioritetsgæld, kursværdi	-52.618.951
Korrekationer i henhold til andelsboligloven i alt	-108.421
Samlet andelsværdi	244.516.272
Den samlede indskudskapital udgør i alt	2.807.584
Værdi pr. indskudt andelskrone	87,09
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 9. oktober 2023)	87,09

33. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Antal andele	Indskud pr. andelstype		Andelsværdi	
	DKK	Indskud i alt DKK	pr. andels- type	Andelsværdi i alt
1	11.027	11.027	960.341	960.341
1	11.037	11.037	961.212	961.212
21	14.867	312.201	1.294.767	27.190.107
1	14.885	14.885	1.296.335	1.296.335
19	14.916	283.404	1.299.034	24.681.646
3	14.940	44.820	1.301.125	3.903.375
21	15.369	322.749	1.338.486	28.108.206
3	15.619	46.857	1.360.259	4.080.777
3	16.121	48.363	1.403.978	4.211.934
1	16.122	16.122	1.404.065	1.404.065
3	16.391	49.173	1.427.492	4.282.476
7	16.393	114.751	1.427.666	9.993.662
3	17.922	53.766	1.560.827	4.682.481
3	17.995	53.985	1.567.185	4.701.555
1	18.019	18.019	1.569.275	1.569.275
1	18.423	18.423	1.604.459	1.604.459
3	18.698	56.094	1.628.409	4.885.227
3	18.948	56.844	1.650.181	4.950.543
15	19.199	287.985	1.672.041	25.080.615
1	20.954	20.954	1.824.884	1.824.884
1	20.993	20.993	1.828.280	1.828.280
1	20.996	20.996	1.828.542	1.828.542
8	20.997	167.976	1.828.629	14.629.032
2	20.999	41.998	1.828.803	3.657.606
2	21.069	42.138	1.834.899	3.669.798
1	21.120	21.120	1.839.341	1.839.341
1	22.778	22.778	1.983.736	1.983.736
1	26.405	26.405	2.299.611	2.299.611
1	29.735	29.735	2.589.621	2.589.621
1	29.832	29.832	2.598.069	2.598.069
1	29.880	29.880	2.602.249	2.602.249
1	29.929	29.929	2.606.517	2.606.517
4	30.737	122.948	2.676.885	10.707.540
1	30.988	30.988	2.698.745	2.698.745
1	32.959	32.959	2.870.399	2.870.399
1	34.567	34.567	3.010.440	3.010.440
1	34.818	34.818	3.032.300	3.032.300
2	35.592	71.184	3.099.707	6.199.414
1	35.844	35.844	3.121.654	3.121.654
1	37.091	37.091	3.230.255	3.230.255
1	37.464	37.464	3.262.740	3.262.740
1	44.482	44.482	3.873.937	3.873.937
Afrunding				3.271
I alt	149	2.807.584		244.516.272

Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af §5 stk. 3 i lov om andelsboligforeninger (fastfrysning af valuarvurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, med mindre foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

34. 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	
		30.06.24	30.06.23	30.06.24	30.06.23
B1	Andelsboliger	148	148	10.890	10.890
B2	Erhvervsandele	1	1	20	58
B3	Boliglejemål	5	5	354	353
B4	Erhvervslejemål	5	5	386	348
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	49	0
B6	Andelsboliger i alt	159	159	11.699	11.649

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:
IR

D1 Foreningens stiftelsesår:
1996.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1929.

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X

E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: IR				
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	
		30.06.24	30.06.23	30.06.24	30.06.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	302.500.000	302.500.000	25.857	25.968
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	35.810.687	45.518.006	3.061	3.907
				30.06.24	30.06.23
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			12	15
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%			82	90
				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

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

	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år		
	2023/24	2022/23	2023/24	2022/23	
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	572.235	488.881	629	536
H2	Erhvervslejeindtægter	36.522	35.387	40	39
H3	Boliglejeindtægter	21.558	21.454	24	24

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		30.06.24	30.06.23
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	22.412	22.334
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	2.314	1.842
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	24.726	24.176

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2023/24	2022/23	2021/22
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	-484	84	245
R	Årets afdrag	103	188	181

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2023/24	2022/23	2021/22
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	34	28	42
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	876	186	7
M3	Vedligeholdelse i alt	910	214	49

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

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 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.

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

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

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

BALANCEN**Ejendom**

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

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger". Der afskrives ikke på ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

. **Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Andelskroneværdi (egenkapital før andre reserver)

Andelskroneværdien er opgjort efter andelsboligloven § 5, stk. 2 b, valuarvurdering (handelsværdi).

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud).
- Værdireguleringer vedrørende ejendom til valuarvurdering.
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

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.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Andelsboligforeningen har ikke til hensigt at ophøre med at være skattepligtig idet andelsboligforeningen påregner, at der til enhver tid skal være mindst et lejemål udlejet til et ikke-medlem. Dermed opretholdes den skattemæssige erhvervsaktivitet, hvorfor det ikke er sandsynligt, at der udløses ejendomsavancebeskatning. Der indregnes derfor ikke hensættelse til udskudt skat som følge heraf. Der indregnes heller ikke negativ udskudt skat af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter

. **Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 lånoptagelsen 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).

Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne forudbetalinger og deposita omfatter indbetalte deposita og forudbetalt husleje fra lejere.

Bilag - vaskeriudgifter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Specificering af udgifterne		
Vaskepulver mv.	45.802	14.890
Reparation og vedligeholdelse	45.990	46.990
Elforbrug (17.600 kwh)	37.963	41.242
Gas (5.184 m3)	40.251	51.285
Vandforbrug, anslået (500 m3)	19.345	19.848
Hensat til opsparing til køb af nye vaskemaskiner, 2023/24	42.516	39.013
Udgifter i alt	<u>231.867</u>	<u>213.267</u>
Vandforbrug, anslået	<u>-19.345</u>	<u>-19.848</u>
Udgifter fratrukket vandforbrug	<u>212.522</u>	<u>193.419</u>
Faktisk regnskab:		
Vaskeriindtægt	189.536	170.950
Udgifter i alt	<u>-231.867</u>	<u>-213.267</u>
Faktisk overskud / underskud	<u>-42.331</u>	<u>-42.317</u>
Vaskeriregnskab uden vand		
Vaskeriindtægt	189.536	
Udgift uden vand	<u>-212.522</u>	
Overskud / underskud	<u>-22.986</u>	

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.”

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Skovgaard Alsig Advokater

Serienummer: 4e6afdb9-3148-4ef9-a4dd-0b6258b981a7

IP: 81.7.xxx.xxx

2024-11-10 17:53:57 UTC



Esben Holtt Langlet

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: 217cc821-b61c-4626-bb17-f5b78a84fe12

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-10 20:53:06 UTC



Kia Sofie Soewarta Lydeking

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: 2b4c67df-9f8e-401a-96e3-4c3f337036ca

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-12 15:35:29 UTC



Marius Venø Bendsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: eccd6a8c-93cb-4571-854b-1be2df6b1536

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-11-12 19:15:25 UTC



Søren Deleuran Andersen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Revision

Serienummer: d5ee2aaa-a2a1-46ec-a092-1a3f654d80c4

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-11-12 21:43:28 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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**