

A/B Charlotte Amalie Have

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

Andelsboligforeningen

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

Bestyrelse

Rikke Sandberg
Kenneth Sass Bjaarnø
Jesper Ølsgaard

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for A/B Charlotte Amalie Have.

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. 30.06.22 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. september 2022

Bestyrelse

Rikke Sandberg
Formand

Kenneth Sass Bjaarnø

Jesper Ølsgaard

Administrator

Real Administration A/S

Vedtaget på generalforsamling den

Dirigent

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Charlotte Amalie Have for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22, 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. 30.06.22 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentlig usikkerhed, vil vi udtrykke dette i vores revisionspåtegning.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

derer, 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.

Roskilde, den 16. september 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK
Boligafgift	1.396.320	1.396.320	1.396.320
Gebyrer	2.000	2.500	2.400
Antennebidrag	40.118	37.210	37.118
Indtægter i alt	1.438.438	1.436.030	1.435.838
1 Reparation og vedligeholdelse	-120.714	-291.500	-225.564
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-157.953	-156.000	-142.385
3 Ejendomsomkostninger	-35.156	-49.000	-46.406
4 Foreningsomkostninger	-137.009	-138.300	-120.775
Omkostninger i alt	-450.832	-634.800	-535.130
Resultat før finansielle poster	987.606	801.230	900.708
Finansielle omkostninger	-325.141	-329.000	-333.431
Finansielle poster i alt	-325.141	-329.000	-333.431
Årets resultat	662.465	472.230	567.277

	2021/22 DKK	Ikke revideret budget 2021/22 DKK	2020/21 DKK
Forslag til resultatdisponering			
<i>Overført til "Andre reserver":</i>			
Overført til "Reserveret til vedligehold af ejendom"	250.000	125.000	221.500
Overført fra "Reserveret til vedligehold af ejendom"	-78.395	-221.500	-100.000
	171.605	-96.500	121.500
<i>Overført til "Overført resultat":</i>			
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	465.276	464.000	457.958
Overført restandel af årets resultat	25.584	104.730	-12.181
	490.860	568.730	445.777
I alt	662.465	472.230	567.277

AKTIVER		30.06.22	30.06.21
Note		DKK	DKK
5	Ejendom	27.274.475	27.274.475
Materielle anlægsaktiver i alt		27.274.475	27.274.475
Anlægsaktiver i alt		27.274.475	27.274.475
6	Andre tilgodehavender	3.107	5.250
7	Periodeafgrænsningsposter	23.564	21.763
Tilgodehavender i alt		26.671	27.013
Likvide beholdninger		1.065.200	828.008
Omsætningsaktiver i alt		1.091.871	855.021
Aktiver i alt		28.366.346	28.129.496

		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Indskudskapital	5.947.672	5.947.672
	Overført resultat	6.222.410	5.731.550
	Egenkapital før andre reserver	12.170.082	11.679.222
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	440.255	268.650
	Andre reserver i alt	440.255	268.650
	Egenkapital i alt	12.610.337	11.947.872
8	Gæld til realkreditinstitutter	15.209.183	15.681.894
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.209.183	15.681.894
8	Gæld til realkreditinstitutter	472.710	465.276
9	Anden gæld	74.116	34.454
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	546.826	499.730
	Gældsforpligtelser i alt	15.756.009	16.181.624
	Passiver i alt	28.366.346	28.129.496
10	Eventualforpligtelser		
11	Beregning af andelsværdi		
12	Fordeling af andelsværdi mv.		
13	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Reserveret til vedligeholde lse af ejendom	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	5.947.672	5.731.550	268.650	11.947.872
Betalte prioritetsafdrag	0	465.276	0	465.276
Regulering andre reserver	0	-171.605	171.605	0
Årets resultat	0	197.189	0	197.189
Saldo pr. 30.06.22	5.947.672	6.222.410	440.255	12.610.337

	2021/22 DKK	Ikke revideret budget 2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse			
Blikkenslager og VVS	1.122	0	2.825
Varmeanlæg	0	0	44.627
Elektriker	0	0	5.018
Ventilator	26.999	0	0
Fællesareal, materialer, småanskaffelser	1.349	8.000	1.094
Legeplads	32.250	42.500	0
Varmtvandsbeholdere	0	0	169.743
Energimærke	11.750	12.000	0
Reparation af tag og skur	46.145	54.000	0
Reparation af mur	0	125.000	0
Diverse vedligeholdelse	1.099	50.000	2.257
I alt	120.714	291.500	225.564

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	58.182	60.000	58.107
Forsikringer	20.067	21.000	21.342
Elforbrug fællesarealer	21.314	20.000	16.176
Renovation m.v.	58.390	55.000	46.760
I alt	157.953	156.000	142.385

3. Ejendomsomkostninger

Snerydning	5.000	10.000	8.250
Udkrudtsbekæmpelse	-4.000	4.000	4.000
Grundejerforening	34.156	35.000	34.156
I alt	35.156	49.000	46.406

	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK

4. Foreningsomkostninger

IT udgifter	170	200	70
Kontorartikler, porto mv.	210	500	0
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	6.759	6.400	6.177
Administration	39.529	40.000	38.888
Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	22.500	26.375
Varme- og vandregnskabshonorar	10.546	11.500	10.112
Bankgebyr og andre gebyrer	2.830	3.000	2.051
Antenne grundpakke	40.109	37.200	37.102
Drift- og vedligeholdelsesplan	16.856	17.000	0
I alt	137.009	138.300	120.775

	30.06.22	30.06.21
	DKK	DKK

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.07.21	27.274.475	27.274.475
Kostpris pr. 30.06.22	27.274.475	27.274.475
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	27.274.475	27.274.475

6. Andre tilgodehavender

Mellemregning fraflyttere	3.107	5.250
I alt	3.107	5.250

	30.06.22	30.06.21
	DKK	DKK

7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	10.188	9.878
Forudbetalt TV-pakker	13.376	11.885
<hr/>		
I alt	23.564	21.763

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente pct. p.a.	Kursværdi 30.06.22	Regnskabsmæssig værdi 30.06.22
Realkredit Danmark	17.132.000	26 år 10 mdr	1,5%	13.219.778	15.681.893
<hr/>					
Gæld til realkreditinstitutter i alt				13.219.778	15.681.893

Beløb i DKK	Regnskabsmæssig værdi 30.06.22	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	15.681.893	472.710	15.209.183	13.241.588
<hr/>				
I alt	15.681.893	472.710	15.209.183	13.241.588

9. Anden gæld

Sidste års varmeregnskab	45.116	-2.046
Varmeregnskab i alt	45.116	-2.046
Afsat SEAS	6.000	4.000
Afsat bestyrelseshonorar	0	6.000
Afsat til ukrudtsbekæmpelse	0	4.000
Mellemregning med andelshavere	3.000	0
Afsat til revisor	20.000	22.500
Øvrig anden gæld i alt	29.000	36.500
Anden gæld, kortfristet, i alt	74.116	34.454

10. Eventualforpligtelser*Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen*

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

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

Bestyrelsesansvarsforsikring

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

30.06.22
DKK**11. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes §14:

30.06.22
DKK

Foreningens egenkapital før andre reserver	12.170.082
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-27.274.475
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	36.000.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	15.681.893
Prioritetsgæld, kursværdi	-13.219.778
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse	-6.000.000
Reserve til imødegåelse af kurstab	-2.462.115
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven, i alt	2.725.525
Samlet andelsværdi	14.895.607
Den samlede indskudskapital udgør i alt	5.947.672
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,5044
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning	2,3906

Ejendommen er indregnet til valuarvurdering.

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

12. Fordeling af andelsværdi 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, 3v,	16	287.564	4.601.024	720.188	11.523.008
B	Andelsbolig, 4v.	4	336.662	1.346.648	843.150	3.372.600
	I alt	20	624.226	5.947.672	1.563.338	14.895.608

13. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

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

	Antal	BBR-areal, kvm	
		30.06.22	30.06.21
B1 Andelsboliger	20	1.696	1.696
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	20	1.696	1.696

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Ingen

D1 Foreningens stiftelsesår:
2003

D2 Ejendommens opførelsesår:
2003

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

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

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

		DKK pr. kvm			
		30.06.22	30.06.21	30.06.22	30.06.21
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Valuarvurdering				
				Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020			X	
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	36.000.000	36.000.000	21.226	21.226
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	440.255	268.650	260	158
				30.06.22	30.06.21
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			1	1
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%			42	41
				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

13. 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	
		2021/22	2020/21	2021/22	2020/21
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.396.320	1.396.320	823	823
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		30.06.22	30.06.21

		DKK pr. andelskvm	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance- dagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	8.783	8.381
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	8.646	9.037
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	17.429	17.418

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2021/22	2020/21	2019/20

		DKK pr. andelskvm		
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	391	334	273
R	Årets afdrag	274	270	266

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2021/22	2020/21	2019/20
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	71	133	42
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	71	133	42

14. 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

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger (herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele).

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

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat 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.).

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

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

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

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,

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.”

Jesper Knudsen Ølsgaard

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-575245275311

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-09-16 09:14:21 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-09-16 09:34:49 UTC

NEM ID 

Maibritt Andersen

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-09-16 12:19:34 UTC

NEM ID 

Rikke Herner Sandberg

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-737581531462

IP: 109.56.xxx.xxx

2022-09-18 09:19:02 UTC

NEM ID 

Kenneth Sass Bjaarnø

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: PID:9208-2002-2-411731803174

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-09-18 13:56:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5B1BC-80CVZ-0XWLT-7IAYF-ET4MI-F04LA

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/validate>