

A/B Charlotte Amalie Have

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

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
Frank Boserup

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for A/B Charlotte Amalie Have.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. september 2024

Bestyrelse

Rikke Sandberg
Formand

Kenneth Sass Bjaarnø

Frank Boserup

Administrator

Real Administration A/S

Vedtaget på generalforsamling den [dato]

Dirigent

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Charlotte Amalie Have for regnskabsåret 01.07.23 - 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 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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

som på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 3. september 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

| Note | 2023/24 | Ikke revideret budget 2023/24 | 2022/23 |
|---|------------------|--|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Boligafgift | 1.396.320 | 1.396.320 | 1.396.320 |
| Gebyrer | 3.000 | 2.500 | 3.700 |
| Antennebidrag | 47.022 | 48.980 | 45.998 |
| Andre indtægter | 2.500 | 0 | 0 |
| Indtægter i alt | 1.448.842 | 1.447.800 | 1.446.018 |
| 1 Reparation og vedligeholdelse | -600.257 | -108.000 | -120.052 |
| 2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v. | -179.295 | -188.600 | -177.075 |
| 3 Ejendomsomkostninger | -41.406 | -49.000 | -38.531 |
| 4 Foreningsomkostninger | -135.596 | -138.180 | -132.885 |
| Omkostninger i alt | -956.554 | -483.780 | -468.543 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 492.288 | 964.020 | 977.475 |
| Resultat før finansielle poster | 492.288 | 964.020 | 977.475 |
| Finansielle indtægter | 37.876 | 0 | 3.590 |
| Finansielle omkostninger | -298.850 | -300.000 | -308.899 |
| Finansielle poster i alt | -260.974 | -300.000 | -305.309 |
| Årets resultat | 231.314 | 664.020 | 672.166 |

| | 2023/24 | Ikke revideret budget 2023/24 | 2022/23 |
|--|----------------|--|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført til "Andre reserver": | | | |
| Overført til "Andre reserver" | 175.000 | 175.000 | 175.000 |
| Overført til "yderligere hensættelse til vedligehold" | 0 | 0 | 500.000 |
| Anvendt fra "Andre reserver" | -525.569 | 0 | -99.006 |
| Overført til "Andre reserver" i alt | -350.569 | 175.000 | 575.994 |
| Overført til "Overført resultat": | | | |
| Afdrag på gæld til kreditinstitutter | 480.264 | 482.000 | 472.710 |
| Overført restandel af årets resultat | 101.619 | 7.020 | -376.538 |
| Overført til "Overført resultat" i alt | 581.883 | 489.020 | 96.172 |
| I alt | 231.314 | 664.020 | 672.166 |

| AKTIVER | | 30.06.24 | 30.06.23 |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 1.523 | -430 |
| 7 | Periodeafgrænsningsposter | 25.997 | 25.822 |
| Tilgodehavender i alt | | 27.520 | 25.392 |
| Likvide beholdninger | | 975.271 | 1.241.807 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.002.791 | 1.267.199 |
| Aktiver i alt | | 28.277.266 | 28.541.674 |

| | 30.06.24 | 30.06.23 |
|---|-------------------|-------------------|
| Note | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Innskudskapital | 5.947.672 | 5.947.672 |
| Overført resultat | 6.900.464 | 6.318.581 |
| Egenkapital før andre reserver | 12.848.136 | 12.266.253 |
| Reserveret til vedligeholdelse af ejendom | 665.680 | 1.016.249 |
| Andre reserver i alt | 665.680 | 1.016.249 |
| Egenkapital i alt | 13.513.816 | 13.282.502 |
| 8 Gæld til realkreditinstitutter | 14.240.980 | 14.728.918 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 14.240.980 | 14.728.918 |
| 8 Gæld til realkreditinstitutter | 487.938 | 480.264 |
| 9 Anden gæld | 34.532 | 49.990 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 522.470 | 530.254 |
| Gældsforpligtelser i alt | 14.763.450 | 15.259.172 |
| Passiver i alt | 28.277.266 | 28.541.674 |
| 10 Eventualforpligtelser | | |
| 11 Beregning af andelsværdi | | |
| 12 Fordeling af andelsværdi m.v. | | |
| 13 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal | | |

| Beløb i DKK | Indskuds- kapital | Overført resultat | Reserveret til vedligeholde lse af ejendom | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24 | | | | |
| Saldo pr. 01.07.23 | 5.947.672 | 6.318.581 | 1.016.249 | 13.282.502 |
| Betalte prioritetsafdrag | 0 | 480.264 | 0 | 480.264 |
| Regulering andre reserver | 0 | 350.569 | -350.569 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -248.950 | 0 | -248.950 |
| Saldo pr. 30.06.24 | 5.947.672 | 6.900.464 | 665.680 | 13.513.816 |

| | 2023/24 DKK | Ikke revideret budget 2023/24 DKK | 2022/23 DKK |
|--|----------------|---|----------------|
| 1. Reparation og vedligeholdelse | | | |
| Kloakering & Kloakarbejde | 3.625 | 0 | 0 |
| Snedker | 12.439 | 0 | 0 |
| Blikkenslager og VVS | 13.136 | 0 | 1.479 |
| Varmeanlæg | 0 | 0 | 2.206 |
| Elektriker | 7.765 | 0 | 6.000 |
| Ventilator | 23.095 | 0 | 0 |
| Fællesareal, materialer, småanskaffelser | 1.659 | 8.000 | 1.990 |
| Havehold | 0 | 0 | 7.345 |
| Borde, bænke og terrasse | 9.032 | 50.000 | 1.875 |
| Diverse vedligeholdelse | 3.937 | 50.000 | 151 |
| Nye tagrender | 0 | 0 | 99.006 |
| Reparation af tag og skur | 525.569 | 0 | 0 |
| I alt | 600.257 | 108.000 | 120.052 |
| 2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v. | | | |
| Ejendomsskatter | 65.679 | 66.100 | 58.307 |
| Forsikringer | 21.883 | 23.500 | 20.904 |
| Selvrisiko forsikringsager | 9.641 | 0 | 0 |
| Elforbrug fællesarealer | 18.009 | 33.000 | 33.134 |
| Renovation m.v. | 64.083 | 66.000 | 64.730 |
| I alt | 179.295 | 188.600 | 177.075 |
| 3. Ejendomsomkostninger | | | |
| Snerydning | 7.250 | 10.000 | 4.375 |
| Diverse renholdelse | 0 | 4.000 | 0 |
| Grundejerforening | 34.156 | 35.000 | 34.156 |
| I alt | 41.406 | 49.000 | 38.531 |

| | 2023/24 | Ikke revideret budget 2023/24 | 2022/23 |
|--|---------|--|---------|
| | DKK | DKK | DKK |
| 4. Foreningsomkostninger | | | |
| IT udgifter | 190 | 200 | 180 |
| Kontorartikler, porto m.v. | 226 | 500 | 408 |
| Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v. | 6.637 | 7.000 | 6.997 |
| Administration | 44.235 | 45.000 | 42.099 |
| Revision og regnskabsmæssig assistance | 21.125 | 20.000 | 19.375 |
| Varme- og vandregnskabshonorar | 11.578 | 12.000 | 11.208 |
| Bankgebyr og andre gebyrer | 4.135 | 4.500 | 4.105 |
| Antenne grundpakke | 47.470 | 48.980 | 46.013 |
| Andre administrationsomkostninger | 0 | 0 | 2.500 |
| I alt | 135.596 | 138.180 | 132.885 |

5. Ejendom

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Kostpris pr. 01.07 | 27.274.475 | 27.274.475 |
| Kostpris pr. 30.06.24 | 27.274.475 | 27.274.475 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24 | 27.274.475 | 27.274.475 |

| | 30.06.24 | 30.06.23 |
|--|----------|----------|
| | DKK | DKK |

6. Andre tilgodehavender

| | | |
|-------------------------------|---------|------|
| Mellemregning fraflyttere | 0 | -430 |
| Indeværende års varmeregnskab | -21.110 | 0 |
| Indeværende års vandregnskab | 22.633 | 0 |
| I alt | 1.523 | -430 |

7. Periodeafgrænsningsposter

| | | |
|------------------------|--------|--------|
| Forudbetalt forsikring | 11.167 | 10.716 |
| Forudbetalt TV-pakker | 14.830 | 15.106 |
| I alt | 25.997 | 25.822 |

8. Gæld til kreditinstitutter

| Beløb i DKK | Hovedstol | Rest- løbetid | Rente % p.a. | Kursværdi 30.06.24 | Regnskabs- mæssig værdi 30.06.24 |
|--|------------|------------------|-----------------|-----------------------|---|
| Realkredit Danmark | 17.132.000 | 24 år, 10 mdr | 1,5 | 12.076.534 | 14.728.918 |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | | | | 12.076.534 | 14.728.918 |

| 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 | 14.728.918 | 487.938 | 14.240.980 | 12.210.003 |
| I alt | 14.728.918 | 487.938 | 14.240.980 | 12.210.003 |

9. Anden gæld

| | | |
|-------------------------------|--------|--------|
| Sidste års varmeregnskab | 0 | 26.956 |
| Varmeregnskab i alt | 0 | 26.956 |
| Afsat El | 4.500 | 3.034 |
| Afsat til revisor | 21.000 | 20.000 |
| Øvrig anden gæld | 9.032 | 0 |
| Øvrig anden gæld i alt | 34.532 | 23.034 |
| Anden gæld, kortfristet i alt | 34.532 | 49.990 |

10. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

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

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

Bestyrelsesansvarsforsikring

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

11. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes § 15:

| | 30.06.24 DKK |
|---|-----------------|
| Foreningens egenkapital før andre reserver | 12.848.136 |
| Ejendommen, regnskabsmæssig værdi | -27.274.475 |
| Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering | 36.000.000 |
| Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi | 14.728.918 |
| Prioritetsgæld, kursværdi | -12.076.534 |
| Reserve til imødegåelse af værdiforringelse | -5.500.000 |
| Reserve til imødegåelse af kurstab | -2.700.000 |
| Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt | 3.177.909 |
| Samlet andelsværdi | 16.026.045 |
| Den samlede indskudskapital udgør i alt | 5.947.672 |
| Værdi pr. indskudt andelskrone | 2,695 |
| Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning | 2,604 |

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

12. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

| Type | Beskrivelse | Antal andele | Indskud pr. andelstype DKK | Indskud i alt DKK | Andelsværdi pr. andelstype | Andelsværdi i alt |
|------|------------------|--------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| A | Andelsbolig, 3v. | 16 | 287.564 | 4.601.024 | 774.843 | 12.397.488 |
| B | Andelsbolig, 4v. | 4 | 336.662 | 1.346.648 | 907.138 | 3.628.552 |
| | I alt | 20 | 624.226 | 5.947.672 | 1.681.981 | 16.026.040 |

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 | |
|--|-------|----------------|-------------------|
| | | 30.06.24 | 30.06.24 30.06.23 |
| B1 Andelsboliger | 20 | 1.696 | 1.696 |
| B2 Erhvervsandele | 0 | 0 | 0 |
| B3 Boliglejemål | 0 | 0 | 0 |
| B4 Erhvervslejemål | 0 | 0 | 0 |
| B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.) | 0 | 0 | 0 |
| B6 Andelsboliger i alt | 20 | 1.696 | 1.696 |

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Ingen

D1 Foreningens stiftelsesår:
2003

D2 Ejendommens opførelsesår:
2003

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

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

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

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Valuarvurdering.

Ja Nej

F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?

X

DKK pr. kvm

30.06.24 30.06.23 30.06.24 30.06.23

| | | | | | |
|----|--|------------|------------|--------|--------|
| F2 | Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip | 36.000.000 | 36.000.000 | 21.226 | 21.226 |
| F3 | Generalforsamlingsbestemte reserver | 665.680 | 1.016.249 | 393 | 599 |

30.06.24 30.06.23

| | | | | | |
|----|--|--|--|---|---|
| F4 | Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi | | | 2 | 3 |
|----|--|--|--|---|---|

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%

46 44

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 | | |
|--|--|--|-----------|-----------------------------|----------|---------|
| | | 2023/24 | 2022/23 | 2023/24 | 2022/23 | |
| 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 | | | | 30.06.24 | 30.06.23 | |
| Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2): | | | | | | |
| K1 | Andelsværdi | | | 9.449 | 9.133 | |
| K2 | Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver | | | 8.114 | 8.250 | |
| K3 | Teknisk andelsværdi (K1 + K2) | | | 17.563 | 17.383 | |
| | | | | DKK pr. andelskvm | | |
| Beløb i DKK | | | | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
| Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2): | | | | | | |
| J | Årets resultat | 136 | 396 | 391 | | |
| R | Årets afdrag | 283 | 280 | 274 | | |

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

| Beløb i DKK | DKK pr. kvm | | |
|---|-------------|---------|---------|
| | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
| Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6): | | | |
| M1 Vedligeholdelse, løbende | 349 | 11 | 71 |
| M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 5 | 59 | 0 |
| M3 Vedligeholdelse i alt | 354 | 70 | 71 |

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

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

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

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

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

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

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

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

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

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

PENNEO

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

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

Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-09-04 11:31:40 UTC



Kenneth Sass Bjaarnø

AB Charlotte Amalie Have

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

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-09-04 11:36:27 UTC



Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-09-04 12:43:35 UTC



Frank Boserup

AB Charlotte Amalie Have

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-09-04 15:45:20 UTC



Rikke Herner Sandberg

AB Charlotte Amalie Have

Serienummer: 1b5979f9-94cb-4b47-8d0b-1c54ab55266e

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-09-04 20:26:56 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 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/validator**