

A/B Charlotte Amalie Have

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Penneo dokumentnøgle: 34D14-3PM4Y-6P38R-61M8J-C9PF7-AQJXX

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.
3

Bestyrelsespåtegning
4

Administratorpåtegning
5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
6 - 8

Resultatopgørelse
9 - 10

Balance
11 - 12

Egenkapitalopgørelse
13

Noter
14 - 28

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 01.07.24 - 30.06.25 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. 30.06.25 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. september 2025

Bestyrelse

Rikke Sandberg
Formand

Kenneth Sass Bjaarnø

Frank Boserup

Som administrator i A/B Charlotte Amalie Have skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25. 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. 30.06.25.

Roskilde, den 17. september 2025

Administrator

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Charlotte Amalie Have for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25, 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. 30.06.25 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 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 17. september 2025

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Resultatopgørelse

Note	2024/25 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2023/24 DKK
Boligafgift	1.396.320	1.396.320	1.396.320
Gebyrer	5.500	2.500	3.000
Antennebidrag	52.080	48.911	47.020
Andre indtægter	0	0	2.500
Indtægter i alt	1.453.900	1.447.731	1.448.840
1 Reparation og vedligeholdelse	-44.240	-108.000	-600.257
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-174.962	-179.500	-179.295
3 Ejendomsomkostninger	-38.406	-49.000	-41.406
4 Foreningsomkostninger	-145.982	-141.112	-135.596
Omkostninger i alt	-403.590	-477.612	-956.554
Resultat før af- og nedskrivninger	1.050.310	970.119	492.286
Resultat før finansielle poster	1.050.310	970.119	492.286
Finansielle indtægter	21.949	0	37.876
Finansielle omkostninger	-289.244	-290.000	-298.850
Finansielle poster i alt	-267.295	-290.000	-260.974
Årets resultat	783.015	680.119	231.312

	2024/25 DKK	Ikke revideret budget 2024/25 DKK	2023/24 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Andre reserver":			
Overført til "Andre reserver"	175.000	175.000	175.000
Anvendt fra "Andre reserver"	0	0	-525.569
Overført til "Andre reserver" i alt	175.000	175.000	-350.569
Overført til "Overført resultat":			
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	487.938	490.000	480.264
Overført restandel af årets resultat	120.077	15.119	101.617
Overført til "Overført resultat" i alt	608.015	505.119	581.881
I alt	783.015	680.119	231.312

AKTIVER		30.06.25	30.06.24
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	22.873	1.523
7	Periodeafgrænsningsposter	29.255	25.997
Tilgodehavender i alt		52.128	27.520
Likvide beholdninger		1.248.298	975.271
Omsætningsaktiver i alt		1.300.426	1.002.791
Aktiver i alt		28.574.901	28.277.266

PASSIVER

Note		30.06.25 DKK	30.06.24 DKK
	Indskudskapital	5.947.672	5.947.672
	Overført resultat	7.508.479	6.900.464
	Egenkapital før andre reserver	13.456.151	12.848.136
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	840.680	665.680
	Andre reserver i alt	840.680	665.680
	Egenkapital i alt	14.296.831	13.513.816
8	Gæld til realkreditinstitutter	13.745.245	14.240.980
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.745.245	14.240.980
8	Gæld til realkreditinstitutter	495.735	487.938
9	Anden gæld	37.090	34.532
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	532.825	522.470
	Gældsforpligtelser i alt	14.278.070	14.763.450
	Passiver i alt	28.574.901	28.277.266

10 Eventualforpligtelser

11 Beregning af andelsværdi

12 Fordeling af andelsværdi m.v.

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 01.07.24 - 30.06.25				
Saldo pr. 01.07.24	5.947.672	6.900.464	665.680	13.513.816
Betalte prioritetsafdrag	0	487.938	0	487.938
Regulering andre reserver	0	-175.000	175.000	0
Årets resultat	0	295.077	0	295.077
Saldo pr. 30.06.25	5.947.672	7.508.479	840.680	14.296.831

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

1. Reparation og vedligeholdelse

Kloakering & Kloakarbejde	34.224	0	3.625
Snedker	0	0	12.439
Blikkenslager og VVS	1.575	0	13.136
Elektriker	0	0	7.765
Ventilator	0	0	23.095
Fællesareal, materialer, småanskaffelser	5.203	8.000	1.659
Havehold	1.696	0	0
Borde, bænke og terrasse	0	0	9.032
Reparation af tag og skur	0	0	525.569
Diverse vedligeholdelse	1.542	100.000	3.937
I alt	44.240	108.000	600.257

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	62.810	65.000	65.679
Forsikringer	22.488	23.500	21.883
Selvrisko forsikringssager	0	0	9.641
Elforbrug fællesarealer	13.751	25.000	18.009
Skadesyrsbekæmpelse	9.036	0	0
Renovation m.v.	66.877	66.000	64.083
I alt	174.962	179.500	179.295

3. Ejendomsomkostninger

Snerydning	4.250	10.000	7.250
Diverse renholdelse	0	4.000	0
Grundejerforening	34.156	35.000	34.156
I alt	38.406	49.000	41.406

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

4. Foreningsomkostninger

IT udgifter	190	200	190
Kontorartikler, porto m.v.	121	500	226
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	6.861	7.000	6.637
Gaver	525	0	0
Administration	44.740	46.000	44.235
Revision og regnskabsmæssig assistance	22.000	22.000	21.125
Varme- og vandregnskabshonorar	13.550	12.000	11.578
Bankgebyr og andre gebyrer	5.914	4.500	4.135
Antenne grundpakke	52.081	48.912	47.470
Andre administrationsomkostninger	0	0	0
I alt	145.982	141.112	135.596

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.07	27.274.475	27.274.475
Kostpris pr. 30.06.25	27.274.475	27.274.475
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	27.274.475	27.274.475

	30.06.25	30.06.24
	DKK	DKK

6. Andre tilgodehavender

Indeværende års varmeregnskab	0	-21.110
Indeværende års vandregnskab	22.873	22.633
I alt	22.873	1.523

7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	134	11.167
Forudbetalt TV-pakker	29.121	14.830
I alt	29.255	25.997

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Kursværdi 30.06.25	Regnskabs-mæssig værdi 30.06.25
Realkredit Danmark	17.132.000	23 år, 10 mdr	1,5	11.988.378	14.240.980
Gæld til realkreditinstitutter i alt				11.988.378	14.240.980

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 30.06.25	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	14.240.980	495.735	13.745.245	11.681.815
I alt	14.240.980	495.735	13.745.245	11.681.815

	30.06.25 DKK	30.06.24 DKK
9. Anden gæld		
Indeværende varmeregnskab	11.090	0
Varmeregnskab i alt	11.090	0
Afsat El	4.000	4.500
Afsat til revisor	22.000	21.000
Øvrig anden gæld	0	9.032
Øvrig anden gæld i alt	26.000	34.532
Anden gæld, kortfristet i alt	37.090	34.532

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 selvrisko.

11. Beregning af andelsværdi

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

	30.06.25 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	13.456.151
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-27.274.475
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	36.000.000
Gæld til kreditinstitutter, regnskabsmæssig værdi	14.240.980
Gæld til kreditinstitutter, kursværdi	-11.988.378
Reserve til imødegåelse af værdiforringelse	-5.300.000
Reserve til imødegåelse af kurstab	-2.500.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	3.178.127
Samlet andelsværdi	16.634.278
Den samlede indskudskapital udgør i alt	5.947.672
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,797
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning	2.695

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	804.251	12.868.016
B	Andelsbolig, 4v.	4	336.662	1.346.648	941.567	3.766.268
	I alt	20	624.226	5.947.672	1.745.818	16.634.284

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	
		30.06.25	30.06.25	30.06.24	
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

30.06.25 30.06.24 30.06.25 30.06.24

F2 Ejendommens værdi ved det
anvendte vurderingsprincip, jf.
note 11

36.000.000 36.000.000 21.226 21.226

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver

840.680 665.680 496 393

30.06.25 30.06.24

F4 Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af
ejendomsværdi

2 2

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%

48 46

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

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2024/25	2023/24	2024/25	2023/24
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				30.06.25	30.06.24
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):					
K1	Andelsværdi			9.808	9.449
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			7.652	8.114
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			17.460	17.563
			DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK			2024/25	2023/24	2022/23
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):					
J	Årets resultat		462	136	396
R	Årets afdrag		283	283	280

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2024/25	2023/24	2022/23
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	26	349	11
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	5	59
M3 Vedligeholdelse i alt	26	354	70

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Beregnete nøgletal for foreningen:		
Ejendom:		
Foreslået andelskroneværdi	9.808	9.808
Reserver uden for andelskroneværdi	496	496

	DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:	
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	823

Der kan derudover oplyses følgende:

F1b:

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrunda af en valuarvurdering af 12. juni 2020 af ejendomsmægler og valuar Erik Jacobsen

F2b:

Der indgår ikke forbedringer i værdiansættelsen

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 finansiell 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 tabsrисici 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).

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 A/S

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-09-19 11:37:02 UTC



Rikke Herner Sandberg

AB Charlotte Amalie Have

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

IP: 80.63.xxx.xxx

2025-09-19 11:40:28 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

2025-09-19 11:45:08 UTC



Frank Boserup

AB Charlotte Amalie Have

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-09-19 15:09:30 UTC



Kenneth Sass Bjaarnø

AB Charlotte Amalie Have

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

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-09-20 12:43:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.