

Boligselskabet Isafjord

Njalsgade 30A, 2300 København S
CVR-nr. 46 80 70 14

Årsrapport for 2020

Penneo dokumentnøgle: YXE5U-0QEME-E8H48-ZGK4I-8KKEF-VEQFN
Penneo dokumentnøgle: LM5SW-E4EE4-YMLUI-FHC8Y-FK33H-GY63Y

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 24

Andelsboligforeningen

Boligselskabet Isafjord
Njalsgade 30A
2300 København S

Telefon: 32 54 04 01
Hjemsted: København
CVR-nr.: 46 80 70 14
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Peter Kjeldgaard Larsen
Sus Hartung
Jacob Herrestrup
Jens la Cour
Julie Bay Wedebye

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Boligselskabet Isafjord.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2021

Bestyrelse

Peter Kjeldgaard Larsen
Formand

Sus Hartung

Jacob Herrestrup

Jens la Cour

Julie Bay Wedebye

Vedtaget på generalforsamling den 14. juni 2021

Kenneth Gudmundsson
Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Boligselskabet Isafjord

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Isafjord for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Søborg, den 24. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2020 DKK	2019 DKK
Boligafgifter, beboelse	5.562.432	5.402.592
Lejeindtægter, erhverv	704.750	680.328
Indmeldelsesgebyr m.v.	52.500	21.500
Øvrige indtægter	21.250	13.884
Indtægter i alt	6.340.932	6.118.304
1 Vedligeholdelse, løbende	-460.180	-347.663
2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-2.529.019	-2.349.763
3 Ejendomsskat og forsikringer	-1.255.586	-1.202.622
4 Forbrugsafgifter	-470.043	-462.781
5 Driftsomkostninger	-666.712	-651.891
6 Øvrige ejendomsomkostninger	-132.933	-137.534
7 Administrationsomkostninger	-304.656	-281.213
8 Øvrige foreningsomkostninger	-140.850	-161.342
Omkostninger i alt	-5.959.979	-5.594.809
Resultat før finansielle poster	380.953	523.495
Finansielle indtægter	30.988	6.974
9 Finansielle omkostninger	-38.932	-30.851
Finansielle poster i alt	-7.944	-23.877
Resultat før skat	373.009	499.618
Skat af årets resultat	0	-264
Årets resultat	373.009	499.354

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver"	0	10.000.000
Overført resultat	373.009	-9.500.646
I alt	373.009	499.354

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	DKK
10	Ejendom	347.300.000	295.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		347.300.000	295.600.000
Anlægsaktiver i alt		347.300.000	295.600.000
	Tilgodehavende hos beboere	5.890	2.484
	Selskabsskat	40.000	39.736
	Andre tilgodehavender	110.188	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.500
Tilgodehavender i alt		156.078	46.720
Likvide beholdninger		3.657.162	2.821.895
Omsætningsaktiver i alt		3.813.240	2.868.615
Aktiver i alt		351.113.240	298.468.615

PASSIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
	Indskudskapital	245.049	245.049
	Reserve for opskrivninger	316.261.516	264.561.516
	Overført resultat	7.858.078	7.485.069
	Egenkapital før andre reserver	324.364.643	272.291.634
	Andre reserver	20.000.000	20.000.000
	Andre reserver i alt	20.000.000	20.000.000
	Egenkapital i alt	344.364.643	292.291.634
11	Gæld til realkreditinstitutter	3.038.922	3.250.602
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.038.922	3.250.602
11	Gæld til realkreditinstitutter	180.732	174.092
	Modtagne forudbetalinger og deposita	389.714	378.362
12	Leverandører af varer og tjenesteydelser	347.593	349.892
13	Anden gæld	2.791.636	2.024.033
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.709.675	2.926.379
	Gældsforpligtelser i alt	6.748.597	6.176.981
	Passiver i alt	351.113.240	298.468.615

14 Eventualforpligtelser

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16 Beregning af andelsværdi

17 Fordeling af andelsværdi mv.

18 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Andre reserver
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	245.049	264.561.516	7.485.069	20.000.000
Regulering opskrivning ejendom	0	51.700.000	0	0
Årets resultat	0	0	373.009	0
Saldo pr. 31.12.20	245.049	316.261.516	7.858.078	20.000.000

	2020	2019
	DKK	DKK

1. Vedligeholdelse, løbende

Renovering af el på fællesarealer	0	16.125
Ændring af overlignere i kældre	0	110.000
Murer	98.625	12.188
Tømrer	3.506	0
Blikkenslager og Techem	134.830	125.289
Elektriker	3.550	26.004
Låseservice	27.009	22.231
Øvrig vedligeholdelse	88.247	35.826
Vedligehold af opgange og døre	104.413	0
I alt	460.180	347.663

2. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Vedligeholdelsesplan	2.529.019	2.349.763
----------------------	-----------	-----------

3. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	1.050.552	1.001.807
Forsikringer	205.034	200.815
I alt	1.255.586	1.202.622

4. Forbrugsafgifter

El	59.431	58.702
Vand	407.556	400.485
Varme	3.056	3.594
I alt	470.043	462.781

	2020	2019
	DKK	DKK

5. Driftsomkostninger

Løn	450.796	444.218
ATP og andre omkostninger til social sikring	5.625	5.743
Feriepenge	40.048	14.276
Løn til vicevært m.v. i alt	496.469	464.237
Viceværtsservice	19.894	11.861
Rengøringsartikler m.v.	475	1.950
Trappevask	125.505	124.325
Gård og have	24.369	49.518
Renholdelse i alt	170.243	187.654
I alt	666.712	651.891

6. Øvrige ejendomsomkostninger

Forbrugsmålere m.v.	78.895	83.309
Abonnementer	15.038	14.625
Grundabonnement Bryggenet	39.000	39.600
I alt	132.933	137.534

	2020	2019
	DKK	DKK

7. Administrationsomkostninger

Telefon og internet	8.758	7.535
Kontorartikler, porto mv.	2.958	4.885
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	16.768	15.618
Beboerarrangementer	2.452	2.270
Administration	154.830	154.830
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.375	37.500
Mindre anskaffelser	2.644	11.645
Advokathonorar	35.938	15.000
Bankgebyr og andre gebyrer	22.582	20.044
Administrationssystemer	8.985	8.161
Diverse	2.646	-850
Personaleomkostninger	10.720	4.575
I alt	304.656	281.213

8. Øvrige foreningsomkostninger

Konsulent	65.850	86.342
Bestyrelseshonorar	75.000	75.000
I alt	140.850	161.342

9. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	27.028	30.638
Renter, bankkonto	11.904	0
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	0	213
I alt	38.932	30.851

	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
10. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01.20	31.038.484	31.038.484
Kostpris pr. 31.12.20	31.038.484	31.038.484
Opskrivninger pr. 01.01.20	264.561.516	242.061.516
Opskrivninger i året	51.700.000	22.500.000
Opskrivninger pr. 31.12.20	316.261.516	264.561.516
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	347.300.000	295.600.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af 26. juni 2020 af ejendomsmægler og valuar Anders Bengtson og Jacob Lund.

Valuarvurderingen anvender en afkastbaseret model (DCF-modellen) til at opgøre dagsværdien, og er baseret på en afkastsats på 3,85 %. En ændring i den anvendte afkastsats kan have væsentlig betydning for værdiansættelsen. Ved en stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil værdien af ejendommen, alt andet lige, falde med DKK 27 mio. Tilsvarende vil et fald i afkastkravet på 0,25%-point, alt andet lige, medføre en værdistigning på DKK 31 mio.

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, vedligeholdelsesstand og øvrige risikoprofil.

Valuarvurderingen kan anvendes til brug ved fastholdt vurdering som grundlag for fastsættelse af andelskroneværdien iht. lov om andelsboligforeninger §5, stk. 3.

11. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.20	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.19
BRFKredit, F5, 0,26%, 2039, rentetilpasing 01.04.21	3.219.655	3.424.694
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.219.655	3.424.694

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.20	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	3.219.654	180.732	3.038.922	2.306.073
I alt	3.219.654	180.732	3.038.922	2.306.073

	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
--	-----------------	-----------------

12. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsat revisor	40.000	40.000
Skyldige omkostninger	307.593	309.892
I alt	347.593	349.892

	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
13. Anden gæld		
Indeværende års varmeregnskab		
Opkrævet a conto varme	1.246.901	1.267.519
Afholdte udgifter til opvarmning	-933.570	-962.815
Varmeregnskab i alt	313.331	304.704
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	107.287	51.379
ATP og andre sociale ydelser	1.864	1.824
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	92.958	69.305
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	202.109	122.508
Andelsoverdragelse m.v.	2.276.196	1.596.821
Øvrig anden gæld i alt	2.276.196	1.596.821
Anden gæld, kortfristet, i alt	2.791.636	2.024.033

14. Eventualforpligtelser

Der er ikke afsat udskudt skat af den del af ejendomsopskrivningen, der kan henføres til erhvervslejemålene.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt t.DKK 7.000, der giver pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 347.300. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for kassekredit i Arbejdernes Landsbank.

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 347.300. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld, t.DKK 3.220, med oprindelig hovedstol på t.DKK 9.672.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

31.12.20
DKK

16. Beregning af andelsværdi

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

31.12.20
DKK

Foreningens egenkapital før andre reserver	324.364.643
Enheder i alt	888
Værdi pr. enhed	365.275,50
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 09.06.20)	306.634,72

17. Fordeling af andelsværdi mv.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2019
4	Andelsbolig, 2 værelser, 4 enheder	1.461.102	1.226.540	1.167.983
5	Andelsbolig, 2½ værelser, 5 enheder	1.826.378	1.533.175	1.459.979
6	Andelsbolig, 3 værelser, 6 enheder	2.191.653	1.839.810	1.751.975
7	Andelsbolig, 3½ værelser, 7 enheder	2.556.929	2.146.445	2.043.971

Boligselskabet er ejer af et kontor og 4 erhvervslejemål.

18. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

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

		Antal		BBR-areal, kvm		
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.18
B1	Andelsboliger	163	163	13.711	13.711	13.711
B2	Erhvervsandele	1	1	63	63	63
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	4	4	491	491	491
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	168	168	14.265	14.265	14.265

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:
888 enheder. 1 enhed = 1/2 værelser

D1 Foreningens stiftelsesår:
1926

D2 Ejendommens opførelsesår:
1926-1927

18. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

				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.				
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Valuarvurdering				
			DKK pr. kvm		
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	347.300.000	295.600.000	24.346	20.722
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	20.000.000	20.000.000	1.402	1.402
				31.12.20	31.12.19
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendoms- værdi			6	7
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%			98	98
				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

18. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2020	2019	2020	2019
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	5.562.432	5.402.592	404	392
H2	Erhvervslejeindtægter	704.750	680.237	51	49
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0
				DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK				31.12.20	31.12.19
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance- dagen (B1 + B2):					
K1	Andelsværdi			23.549	19.769
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			213	240
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			23.762	20.009

18. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2020	2019	2018
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	27	36	175
R	Årets afdrag	13	83	70
		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2020	2019	2018
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	32	24	30
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	177	165	5
M3	Vedligeholdelse i alt	209	189	35

19. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

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

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt gevinster og tab på prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

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

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

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning 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 valuarvurdering. Værdiregulering indregnes på egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsriskici 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 kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Modtagne forudbetalinger og deposita

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

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.”

Morten Alsted

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:1284375975224

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-25 16:16:22Z

NEM ID 

Jacob Herrestrup

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-997627317904

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-27 19:51:59Z

NEM ID 

Peter Kjeldgaard Larsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-832271828852

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-03-28 11:25:31Z

NEM ID 

Sus Hartung

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-705210201259

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-03-28 18:25:29Z

NEM ID 

Julie Bay Wedebye

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-959996780364

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-04-06 07:02:13Z

NEM ID 

Jens la Cour

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-028217463714

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-04-06 07:57:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YXE5U-0QEME-E8H48-ZGK4I-8KKEF-VEQFN
Penneo dokumentnøgle: LM5SW-E4EE4-YMLUI-FHC8Y-FK33H-GY63Y

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>



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."

Kenneth Gudmundsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-311417984611

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-06-15 17:04:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LM5SW-E4EE4-YMLUI-FHC8Y-FK33H-GY63Y

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>