



Andelsboligforeningen Rynkebakken af 1993

Åbanken 1-21, 4320 Lejre

Årsrapport for året 2023

Administrator:
Real Administration A/S
Ro's Torv 1, 2. sal
4000 Roskilde

Uafhængig samarbejdspartner med Crowe - statsautoriserede revisorer

Revisionsfirmaet
Henrik Holmstrøm Degn

Vigerslevvej 131
2500 Valby

Tel: 3630 2211
Fax: 3644 0267

post@revisordegn.dk
www.revisordegn.dk

CVR-nummer: 3000 2644
Danske Bank: 3350 10202450

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsboligforeningen Rynkebakken af 1993 CVR-nr.: 34 66 41 37 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Adresse	Åbanken 1-21 4320 Lejre
Ejendommen	Matr. nr. 4dh, Højby By, Rorup
Bestyrelse	Britta Nielsen (formand) Carsten Møller Karenlise Jensen
Administrator	Real Administration A/S Ro's Torv 1, 2. sal 4000 Roskilde Tlf.: 4635 1843
Revision	Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn Vigerslevvej 131 2500 Valby i samarbejde med Crowe statsautoriserede revisorer

Ledelsespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Andelsboligforeningen Rynkebakken af 1993.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den

I bestyrelsen:

Britta Nielsen (formand)

Carsten Møller

Karenlise Jensen

Administratørerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Roskilde, den

Administrator:

Real Administration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rynkebakken af 1993

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rynkebakken af 1993 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december.2023 samt resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion med forbehold

Andelsboligforeningen har ikke fået foretaget en tilstrækkelig opdateret valuarvurdering af ejendommen, og vi tager derfor forbehold for at ejendommen i årsregnskabet er korrekt værdiansat til dagsværdi. Forbeholdet påvirker ikke andelsværdiberegningen, da valuarvurderingen i andelsværdiberegningen er valgt fastfrosset efter andelsboliglovens § 5, stk. 3.

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 revisoreres 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 i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

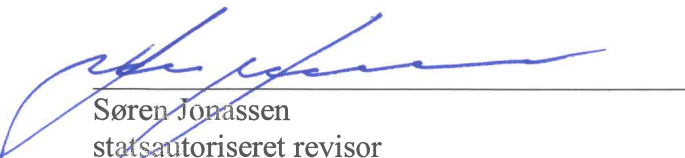
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.
- 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.

København, den 10. januar 2024

Crowe
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
statsautoriseret revisor
MINE-nr. 18488

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Rynkebakken af 1993 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Boligafgift og andre indtægter

Boligafgift og andre indtægter, der vedrører regnskabsåret, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen på balancetidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Øvrige omkostninger

Øvrige omkostninger omfatter omkostninger til foreningens drift, vedligeholdelse og administration.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

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

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til de nominelle værdier.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2023

		Budget	2022
		2023	2022
		1.000 kr.	1.000 kr.
<u>Indtægter</u>			
Boligafgifter	1.168.500	1.169	1.169
Opkrævet abonnement gasfyr	48.000	48	48
Opkrævet antennebidrag	50.685	51	47
Rengøring fælleshus	3.600	4	4
Leje af carport og parkering	7.380	7	8
Interesselistegebyr	12.000	7	12
Ladestandergebyr	7.000	7	4
Tilbagebetaling el forbrug - ladestandere	6.026	0	0
Diverse indtægter	0	0	7
<u>Indtægter i alt</u>	1.303.191	1.293	1.299
<u>Omkostninger</u>			
Renteomkostninger:			
Prioritetsrenter	185.299	186	192
Bankrenter	6	0	3
	185.305	186	195
Driftsomkostninger:			
Ejendomsskatter	136.318	136	137
Renovation	56.581	59	49
Forsikringer	31.797	34	30
Vejbelysning	7.656	12	7
Kontingenter	5.990	6	6
Fælleshus, drift	20.623	50	49
Fælleshus, rengøring	747	4	3
Lejre Kabelnet, fælleshus	2.655	3	2
Lejre Kabelnet, medlemmer	50.685	50	47
	313.052	354	330
Vedligeholdelse	note 1	169.223	103
Administrationsomkostninger	note 2	86.784	91
Afskrivning, carport		3.750	4
Afskrivning, traktor		3.490	9
Hensættelse til vedligeholdelsesplan		125.000	125
<u>Omkostninger i alt</u>		886.604	872
<u>Årets resultat</u>		416.587	439
Tilbageførte afskrivninger		7.240	13
Tilbageførte hensættelser		125.000	125
Anvendt vedligeholdelsesplan		- 162.785	- 182
Årets afdrag på prioritetsgæld		- 439.572	- 436
<u>Årets likviditetsresultat</u>		- 53.530	- 34

Balance pr. 31. december 2023**Aktiver****Anlægsaktiver**

Ejendommen:

Bogført værdi pr. 31. december 2023 note 3 27.542.000

Traktor:

Saldo pr. 1. januar 2023 3.490

Afskrivning i 2023 - 3.490 0**Anlægsaktiver i alt** 27.542.000**Omsætningsaktiver**

Forudbetalt omkostninger 1.605

Danske Bank, konto nr. 4783 437457 861.920

Danske Bank, konto nr. 11900461 5.370**Omsætningsaktiver i alt** 868.895**Aktiver i alt** 28.410.895

Balance pr. 31. december 2023**Passiver****Egenkapital**

Andelskapital:

Saldo pr. 1. januar 2023 3.264.810

Reserve for opskrivning af foreningens ejendom:

Saldo pr. 1. januar 2023 11.202.193
Årets opskrivning 3.750 11.205.943

Reservefond:

Saldo pr. 1. januar 2023 - 8.739.749
Hensat til fremtidig vedligeholdelsesplan - 16.129
Overført fra imødegåelse af værditab / kursudsving 851.706
Årets resultat 416.587 - 7.487.585**Egenkapital før andre reserver i alt** 6.983.168**Andre reserver**

Hensat til vedligeholdelsesplan:

Saldo pr. 1. januar 2023 21.656
Hensat i 2023 i henhold til budget 125.000
Hensat i 2023 16.129
Anvendt vedligeholdelsesplan (note 1) - 162.785 0

Hensat til fremtidig vedligeholdelse m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2023 3.000.000
Hensat i 2023 500.000 3.500.000

Hensat til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom / kursudsving m.v.:

Saldo pr. 1. januar 2023 6.200.000
Overført til fremtidig vedligeholdelse m.v. - 500.000
Overført til reservefond - 851.706 4.848.294**Andre reserver i alt** 8.348.294**Egenkapital i alt** 15.331.462**Langfristede gældsforpligtelser**Prioritetsgæld note 5 12.491.379**Langfristede gældsforpligtelser i alt** 12.491.379**Kortfristede gældsforpligtelser**

Mellemregning andelsoverdragelser 125.000

Skyldige omkostninger note 4 19.500

Kortfristet del af prioritetsgæld note 5 443.554**Kortfristede gældsforpligtelser i alt** 588.054**Gældsforpligtelser i alt** 13.079.433**Passiver i alt** 28.410.895

Pantsætning og sikkerhedsstillelse note 6

Noter til årsrapporten for året 2023

		Budget	
		2023	2022
		1.000 kr.	1.000 kr.
Note 1. Vedligeholdelse			
Snedker / tømrer		3.500	1
VVS		9.486	0
Kloakarbejde		4.744	3
Drift og køb af maskiner		8.087	6
Service Gastech		49.429	49
El ladestandere		9.000	0
Hjertestarter	0		
Tilskud / sponsorstøtte	<u>0</u>	0	- 1
Rottespærre		0	3
Beskæring af krat		3.500	5
Gartner / planter		0	0
Diverse vedligeholdelse og materialer		6.523	40
Vedligeholdelsesplan:			
Gavle og facader	107.144		
Anvendt vedligeholdelsesplan	<u>- 40.000</u>	67.144	40
El ladestandere	0		
Anvendt vedligeholdelsesplan	<u>0</u>	0	0
Plankeværk	97.810		
Anvendt vedligeholdelsesplan	<u>- 90.000</u>	7.810	90
Udskiftning termoruder	20.785		
Anvendt vedligeholdelsesplan	<u>- 20.785</u>	0	35
Fælleshus, vedligeholdelse	0		
Anvendt vedligeholdelsesplan	<u>0</u>	0	5
Opretning vejbelægning	12.000		
Anvendt vedligeholdelsesplan	<u>- 12.000</u>	0	12
Anvendt vedligeholdelsesplan			<u>- 182</u>
		<u>169.223</u>	<u>103</u>
			<u>119</u>
Note 2. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar		46.193	46
Honorar for udarbejdelse bogføringsprocedure		0	0
Revisionshonorar		13.500	13
Bestyrelsesgodtgørelse		3.950	4
Mødeudgifter og generalforsamling		4.366	5
Kontorartikler		4.722	4
Gebyrer		7.282	9
IT-omkostninger		2.442	2
Gaver og blomster		1.922	3
Aktiviteter og arbejdsdage		2.407	5
		<u>86.784</u>	<u>91</u>
			<u>78</u>

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 3. Ejendommen

Ejendommens anskaffelsessum med tillæg af forbedringer:

Saldo pr. 1. januar 2023		16.323.557
Carporte:		
Anskaffet i 2015:		
Saldo pr. 1. januar 2023	2.500	
Afskrivning, 10% af kr. 12.500	1.250	1.250
Anskaffet i 2018:		
Saldo pr. 1. januar 2023	6.250	
Afskrivning, 10% af kr. 12.500	1.250	5.000
Anskaffet i 2019:		
Saldo pr. 1. januar 2023	7.500	
Afskrivning, 10% af kr. 12.500	1.250	6.250
		16.336.057
Opskrivning:		
Saldo pr. 1. januar 2023	11.202.193	
Opskrivning til ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom ifølge vurdering foretaget af ejendomsmægler & diplomvaluar, MDE, Peter Ryaa, Valuaren Erhvervsmægler, den 27. januar 2020	3.750	11.202.193
<u>Bogført værdi pr. 31. december 2023</u>		27.542.000

Valuarvurderingen er udarbejdet efter DCF-metoden, der underbygges af kvadratmeterpriser og DCF-parametre som tilsvarende ejendomme er handlet til.

Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 19.200.000 og er ikke ændret siden.

Note 4. Skyldige omkostninger

Interesselistegæbyr 2024		6.000
Revisionshonorar		13.500
		19.500

Note 5. Prioritetsgæld

	<u>Nominel restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>
Jyske Realkredit - 0,9027% - kontantlån - restløbetid 26 år	12.934.933	10.131.493

Årets ordinære afdrag udgør kr. 439.572.

Note 6. Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 17.800.000.

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 7. Beregning af andelsværdi

Andelenes værdi pr. 31. december 2023 er efter forslag fra bestyrelsen beregnet i overensstemmelse med § 5 stk. 2 b i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Andelsværdiberegning ved ejendommens handelsværdi som udlejningsejendom:

Egenkapital før andre reserver ifølge regnskab		6.983.168
Prioritetsgæld til kursværdi	10.131.493	
Nominel restgæld	<u>12.934.933</u>	<u>2.803.440</u>
<u>Reguleret egenkapital</u>		<u>9.786.608</u>

Andelskroneværdi: $9.786.608 / 3.264.810 = \underline{2,9976}$

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering, hvoraf det fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2019 var kr. 27.542.000. Valuarvurderingen blev udarbejdet af Peter Ryaa, Valuaren Erhvervsmægler.

Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020, hvorfor valuarvurderingen anvendes og fastfryses ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Andelskroneværdien blev på seneste ordinære generalforsamling den 26.04.2023 vedtaget til 2,8464

Note 8. Andelsværdi pr. lejlighed

<u>Adresse</u>	<u>BBR-areal</u>	<u>Rum</u>	<u>Indskud</u>	<u>Andelsværdi</u>
Åbanken 1	68	2	138.665	415.663
Åbanken 2	67	2	138.665	415.663
Åbanken 3	92	4	187.321	561.514
Åbanken 4	67	2	138.665	415.663
Åbanken 5	80	3	163.488	490.072
Åbanken 6	80	3	163.488	490.072
Åbanken 7	92	4	187.321	561.514
Åbanken 8	80	3	163.488	490.072
Åbanken 9	80	3	163.488	490.072
Åbanken 10	93	4	187.321	561.514
Åbanken 11	68	2	138.665	415.663
Åbanken 12	93	4	187.321	561.514
Åbanken 13	80	3	163.488	490.072
Åbanken 14	80	3	163.488	490.072
Åbanken 15	80	3	163.488	490.072
Åbanken 16	80	3	163.488	490.072
Åbanken 17	67	2	138.665	415.663
Åbanken 18	80	3	163.488	490.072
Åbanken 19	80	3	163.488	490.072
Åbanken 20	92	4	187.321	561.514
Afrunding				<u>3</u>
	<u>1.599</u>		<u>3.264.810</u>	<u>9.786.608</u>

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 9. Nøgleoplysninger

Fordeling af lejligheder

Foreningens lejlighedsfordeling er som følger pr. 31. december 2023.

Boligtype	Antal	Areal m ²
B1 Andelsboliger	20	1.599
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager m.v.	1	80
B6 I alt	20	1.679

Fordelingstal	BBR areal	Andet areal	Indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien ?			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften ?			X	
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D1 Foreningens stiftelses år	1993			
D2 Ejendommens opførelses år	1994			
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen ?				Nej
E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				
		Anskaffelsesprisen	Valuar vurdering	Offentlig vurdering
F1 Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X	
F1a Er vurdering fastholdt fra før 1. juli 2020 ?		Ja		
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip			Kr. 27.542.000	Kr. pr. m² 16.404
F3 Generalforsamlingsbestemte reserver			8.348.294	4.972
F4 Reserver i procent af ejendomsværdi				30,31%
G1 Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning ?				Nej
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009) ?				Nej
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom ?				Nej

Noter til årsrapporten for året 2023

Note 9. Nøgleoplysninger (forsat)

	Totaler	Kr. pr. andels-m²
H1 Boligafgift	1.168.500	731
H2 Erhvervslejeindtægter	0	0
H3 Boliglejeindtægter	0	0
	Forrige år	Sidste år
J Årets overskud	488.159	438.628
Årets overskud (før afdrag), gennemsnit pr. andels-m ² (sidste 3 år)	305	274
	Kr. pr. andels-m²	I år
K1 Andelsværdi	6.120	
K2 Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	<u>7.636</u>	
K3 Teknisk andelsværdi	<u>13.756</u>	
	Forrige år	Sidste år
M1 Vedligeholdelse, løbende (kr. pr. m ²)	48	71
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering (kr. pr. m ²)	<u>32</u>	<u>104</u>
M3 Vedligeholdelse i alt	<u>80</u>	<u>101</u>
P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)		53%
	Forrige år	Sidste år
R Årets afdrag på gæld	431.716	435.626
Årets afdrag på gæld pr. andels-m ² (sidste 3 år)	270	272
		I år
		439.572
		275

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

2024-03-22 12:26:46 UTC



Ulla Britta Nielsen

AB Rynkebakken

Serienummer: 54613611-b456-45cf-a6ce-4f13bbaf36c5

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-22 13:51:36 UTC



Karenlise Gudmann Jensen

AB Rynkebakken

Serienummer: 25a0bb4c-27a3-4ee8-8c4e-6381ddb9914c

IP: 83.95.xxx.xxx

2024-03-22 16:27:18 UTC



Carsten Møller

AB Rynkebakken

Serienummer: 2dbcd3a0-7fa7-436f-9309-07e9035db916

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-03-22 20:04:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3586V-M2X8L-HVNUV-A1XSV-FZZEO-O2HEC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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