

# A/B Jernhøj

Ros Torv 1 2, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 34 02 89 31

## Årsrapport for 2024

---

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9 - 10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 27

---

---

**Andelsboligforeningen**

---

A/B Jernhøj  
c/o Real Administration A/S  
Ros Torv 1 2  
4000 Roskilde  
Telefon: 46 35 18 43  
Hjemsted: Skibby  
CVR-nr.: 34 02 89 31  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Anny Laursen Lorentzen, formand  
Knud Christensen  
Kirsten Andersen  
Kirsten Nørskov  
Rolf Iglebæk

---

**Administrator**

---

Real Administration A/S  
Ros Torv 1  
Roskilde

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for A/B Jernhøj.

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. 31.12.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. februar 2025

### Bestyrelse

Anny Laursen Lorentzen  
Formand

Knud Christensen

Kirsten Andersen

Kirsten Nørskov

Rolf Iglebæk

Som administrator i A/B Jernhøj skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24. 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. 31.12.24.

Roskilde, den 13. februar 2025

### Administrator

Real Administration A/S

**Til medlemmerne i A/B Jernhøj****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Jernhøj for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, 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. 31.12.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 andelsboligforenin-

gens 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 tilstræk-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

kelige, 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 13. februar 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne41286



	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til "Reserve vedligeholdelse ejendom"	0	0	50.000
Overført resultat	113.836	65.537	-115.925
Overført til "Andre reserver" i alt	113.836	65.537	-65.925
Overført til "Overført resultat":			
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-75.829	-75.829	-74.991
	-75.829	-75.829	-74.991
<b>Årets likviditetsmæssige resultat</b>	<b>38.007</b>	<b>-10.292</b>	<b>-140.916</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
6	Ejendom	21.023.314	21.023.314
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.023.314</b>	<b>21.023.314</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.023.314</b>	<b>21.023.314</b>
	Andre tilgodehavender	7.015	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.995	1.864
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.010</b>	<b>1.864</b>
7	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.363.983</b>	<b>1.332.082</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.377.993</b>	<b>1.333.946</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.401.307</b>	<b>22.357.260</b>

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Indskudskapital	3.637.785	3.637.785
Overført resultat	12.598.601	12.484.764
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>16.236.386</b>	<b>16.122.549</b>
8 Reserve til værdiforringelse af ejendom	1.000.000	1.000.000
9 Reserve til vedligeholdelse af ejendom	415.205	415.205
<b>Andre reserver i alt</b>	<b>1.415.205</b>	<b>1.415.205</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.651.591</b>	<b>17.537.754</b>
10 Gæld til realkreditinstitutter	4.641.000	4.717.677
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.641.000</b>	<b>4.717.677</b>
10 Gæld til realkreditinstitutter	76.677	75.829
11 Anden gæld	32.039	26.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>108.716</b>	<b>101.829</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.749.716</b>	<b>4.819.506</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>22.401.307</b>	<b>22.357.260</b>

- 12 Eventualforpligtelser  
 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
 14 Beregning af andelsværdi  
 15 Fordeling af andelsværdi m.v.  
 16 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Reserve til værdiforring else af ejendom	Reserve til vedligehold lse af ejendom	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	3.637.785	12.484.764	1.000.000	415.205	17.537.754
Årets resultat	0	113.837	0	0	113.837
Saldo pr. 31.12.24	3.637.785	12.598.601	1.000.000	415.205	17.651.591

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

### 1. Øvrige indtægter

Garage-, P-plads mv	21.908	21.600	20.300
---------------------	--------	--------	--------

### 2. Reparation og vedligeholdelse

Glarmester	2.460	0	0
Rygning, carporte	0	0	154.655
Murer	2.831	0	14.375
Snedker, tagrender	29.681	0	0
Elektriker	0	0	20.863
Kloak	1.856	0	0
Udgifter fælleshus	0	4.000	7.808
Budgetteret vedligeholdelsesomkostninger	3.550	75.000	7.750
I alt	40.378	79.000	205.451

### 3. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	166.330	166.330	198.841
Forsikringer	33.070	33.000	31.523
El (fællesarealer)	15.926	25.000	21.735
Vand (fællesarealer)	72.703	65.000	58.571
Falck abonnement	11.646	11.500	11.060
Renovation m.v.	102.657	101.828	95.000
I alt	402.332	402.658	416.730

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Ejendomsomkostninger

Pasning grønne arealer	58.750	60.000	58.500
Snerydning	24.775	25.000	24.463
I alt	83.525	85.000	82.963

#### 5. Foreningsomkostninger

Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	1.791	4.500	2.926
Administration	63.750	63.750	63.155
Revision og regnskabsmæssig assistance	21.250	21.000	20.625
Bankgebyr og andre gebyrer	6.005	5.000	4.495
Andre administrationsomkostninger	190	0	190
Hjertestarter	3.408	3.414	3.285
Bestyrelsesgodtgørelse	7.900	7.900	7.900
I alt	104.294	105.564	102.576

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
--	-----------------	-----------------

**6. Ejendom**

Kostpris pr. 01.01	21.023.314	21.023.314
Kostpris pr. 31.12.24	21.023.314	21.023.314
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	21.023.314	21.023.314

**7. Likvide beholdninger**

Beløb i DKK	Indestående 31.12.24	Indestående 31.12.23
Driftskonto	1.361.905	1.327.769
Bestyrelseskonto	2.078	4.313
I alt	1.363.983	1.332.082

**8. Reserve til værdiforringelse af ejendom**

Andre reserver pr. 01.01	1.000.000	1.000.000
Andre reserver pr. 31.12.24	1.000.000	1.000.000

**9. Reserve til vedligeholdelse af ejendom**

Andre reserver 2 pr. 01.01	415.205	415.205
Andre reserver 2 pr. 31.12.24	415.205	415.205

## 10. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2024	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.24	Regnskabsmæssig værdi 31.12.24
Nykredit, kontantlån	2.566.000	25 år 0 mdr.	1,1136%	37.201	75.829	1.771.252	2.188.677
Nykredit, obligationslån	2.529.000	25 år 0 mdr.	1,0000%	39.199	0	2.009.619	2.529.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt				76.400	75.829	3.780.871	4.717.677

Beløb i DKK	Regnskabsmæssig værdi 31.12.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:			
Gæld til realkreditinstitutter	4.717.677	76.677	4.641.000
I alt	4.717.677	76.677	4.641.000

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>11. Anden gæld</b>		
Afsat revisionshonorar	21.000	20.250
Øvrig anden gæld	11.039	5.750
Øvrig anden gæld i alt	32.039	26.000
Anden gæld, kortfristet i alt	32.039	26.000

## 12. Eventualforpligtelser

### *Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen*

Foreningen har modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan t.DKK 10.887 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

## 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 5.095.

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

#### 14. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 3, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. fastholdt valuarvurdering).

Andelskronen er beregnet på baggrund af en valuarvurdering indhentet inden 1. juli 2020 og som derfor kan anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen beslattes på en generalforsamling.

	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	16.236.386
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-21.023.314
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	28.000.000
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	4.717.677
Prioritetsgæld, kursværdi	-3.780.871
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	7.913.492
Samlet andelsværdi	24.149.878
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.637.785
Værdi pr. indskudt andelskrone	6,639
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 22.04.24)	24.211.073

Ejendommen er værdisat til handelsværdi i henhold til vurdering udarbejdet af Erik Jacobsen den 19.06.2020. Valuarvurderingen anvendes i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 3 i en ubegrænset periode (fastholdt vurdering), dog kun indtil foreningen senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdien.

**15. Fordeling af andelsværdi m.v.**

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Indskud, andel	Andelsværdi
Damgårdsvænget 16	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 18	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 20	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 22	132.565	880.049
Damgårdsvænget 24	132.565	880.049
Damgårdsvænget 75	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 77	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 79	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 81	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 83	132.565	880.049
Damgårdsvænget 85	132.565	880.049
Damgårdsvænget 87	174.860	1.160.829
Damgårdsvænget 89	174.860	1.160.829
Damgårdsvænget 91	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 93	132.565	880.049
Damgårdsvænget 95	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 97	132.565	880.049
Damgårdsvænget 99	132.565	880.049
Damgårdsvænget 101	132.565	880.049
Damgårdsvænget 103	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 105	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 107	132.565	880.049
Damgårdsvænget 109	132.565	880.049
Damgårdsvænget 111	150.955	1.002.133
Damgårdsvænget 113	150.955	1.002.133
I alt	3.637.785	24.149.877

## 16. 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	
		31.12.24	31.12.23
B1 Andelsboliger	25	1.975	1.975
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	25	1.975	1.975

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:*

D1 Foreningens stiftelsesår:  
1987.

D2 Ejendommens opførelsesår:  
1987.

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

## 16. 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			
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23		
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	28.000.000	28.000.000	14.177	14.177		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.415.205	1.415.205	717	717		
				31.12.24	31.12.23		
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			5	5		
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%			77	77		
						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

## 16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år		
		2024	2023	2024	2023	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	793.812	793.812	402	402	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				31.12.24	31.12.23	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			12.228	12.259	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			1.707	1.765	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			13.935	14.024	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		58	-33	11	
R	Årets afdrag		39	38	38	

## 16. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	20	104	7
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	93
M3 Vedligeholdelse i alt	20	104	100
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter		97%	98%

## 17. 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.

#### 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.).

**17. 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.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

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.”

## Vinnie Bruun Bækkel

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-02-13 14:10:24 UTC



## Knud Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: 9343751e-a37b-440b-b07f-94335522a313

IP: 80.163.xxx.xxx

2025-02-13 14:35:57 UTC



## Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-02-13 15:12:48 UTC



## Anny Laursen Lorentzen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: 7e132f77-1222-4e88-b01d-2d2fc0463a12

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-02-14 08:53:07 UTC



## Kirsten Børregaard Nørskov

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: f4e0bf89-8f62-4f55-940a-8df90ebbd48d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-02-15 15:25:11 UTC



## Kirsten Mølgaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: e09f4473-e6c4-4917-a175-167aafd96e4f

IP: 85.83.xxx.xxx

2025-02-16 08:37:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**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

# 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.”

**Rolf Øystein Iglebæk**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: A/B Jernhøj

Serienummer: de0871c5-19c3-4834-83e4-5249cf560f84

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-02-18 08:54:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### 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