

ANDELSBOLIGFORENINGEN RYPARKEN
LYNGBYVEJ 114 - 142 OG RYPARKEN 2 - 96, 2100 KØBENHAVN Ø
OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST
INKOMSTÅRET 2024
(REGNSKABSÅRET 2023/24)



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Bestyrelsens erklæring..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 4 |
| Opgørelse af skattepligtig indkomst for regnskabsåret 2023/24..... | 5 |
| Noter..... | 6-7 |
| Grundejernes Investeringsfond..... | 7 |
| Ligningslovens § 14 G stk. 6..... | 7 |



BESTYRELSENS ERKLÆRING

Vi har gennemgået og godkendt opgørelse af skattepligtig indkomst for 2024 for Andelsboligforeningen Ryparken. Opgørelsen er udarbejdet med assistance fra Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Opgørelse af skattepligtig indkomst er udarbejdet og præsenteret efter gældende skattelovgivning.

Ud over det angivne har vi ingen bemærkninger af væsentlig betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

København, den 8. januar 2025

Ole Johnny Jensen

Formand

Mathias Lyng Nikolajsen

Næstformand

Kristoffer Bøgelund-Linde
Andersen

Negin Igderi

Sebastian Bøe



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Ryparken

Vi har opstillet opgørelse af skattepligtig indkomst for Andelsboligforeningen Ryparken for indkomståret 2024 på grundlag af foreningens årsregnskab for 2023/24, bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Opgørelsen af skattepligtig indkomst omfatter skattepligtig indkomst og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere opgørelsen af skattepligtig indkomst i overensstemmelse med gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Opgørelsen af skattepligtig indkomst samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelsen af skattepligtig indkomst, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille opgørelsen af skattepligtig indkomst. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt opgørelsen af skattepligtig indkomst er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning.

Opgørelsen af skattepligtig indkomst er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på foreningens overholdelse af lovgivningen. Opgørelsen af skattepligtig indkomst er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Andelsboligforeningen Ryparken og Skattestyrelsen.

København, den 8. januar 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST FOR REGNSKABSÅRET 2023/24

| | Note | |
|--|------|-----------------|
| Erhvervsmæssige indtægter..... | 1 | 1.181.928 |
| Anvendt i året..... | | -14.674 |
| Lejetab, tomgangsleje mv..... | | -37.950 |
| Regulering af fællesomkostninger..... | 3 | -1.087.728 |
| Honorar for udarbejdelse af skatteopgørelse..... | | -5.000 |
| Hensættelse til GI § 120..... | 5 | -111.283 |
| Beløb til fradrag efter ligningslovens § 14 G..... | 6 | -67.859 |
| SKATTEPLIGTIG INDKOMST..... | | -142.566 |

OPLYSNINGER

Resterende uudnyttede underskud

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Saldo 1. oktober 2023..... | 13.747.875 |
| Underskud i året..... | 142.566 |
| Saldo 30. september 2024..... | 13.890.441 |



NOTER

| | | Note |
|---|-------------------|----------|
| Erhvervsmæssige indtægter | | 1 |
| Lejeindtægt, udlejede lejligheder..... | 905.145 | |
| Lejeindtægt, erhverv..... | 173.001 | |
| Lejeindtægt, kælderrum..... | 103.782 | |
| Erhvervsmæssige indtægter..... | 1.181.928 | |
| Boligafgift..... | 20.381.604 | |
| Regulering til lejeniveau, jf. note 2..... | -1.039.809 | |
| Samlede regulerede indtægter..... | 20.523.723 | |
| Regulering til lejeniveau | | 2 |
| Andelshavernes boligafgift pr. m ² pr. år: 20.381.604 kr. / 23.356,00 m ² | 872,65 | |
| Lejernes leje pr. m ² pr. år: 905.145 kr. / 1.093,00 m ² | 828,13 | |
| Forskel i leje..... | 44,52 | |
| Regulering til lejeniveau: -44,52 x 23.356 m²..... | -1.039.809 | |
| Regulering af fællesomkostninger | | 3 |
| Omkostninger, jf. årsregnskab..... | 15.223.830 | |
| Renter, jf. årsregnskab..... | 3.419.116 | |
| Heraf låneomkostninger og kurstab..... | -1.017.875 | |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse..... | -15.553 | |
| Vaskeriindtægter..... | -563.271 | |
| Øvrige indtægter..... | -110.305 | |
| Regulering af rentecap*..... | 5.788.279 | |
| Valuarvurdering..... | -35.000 | |
| Bestyrelsesgodtgørelse..... | -199.136 | |
| Reparation og vedligeholdelse..... | -3.598.611 | |
| Låneomkostninger..... | 4 1.511 | |
| Honorar for udarbejdelse af skatteopgørelse..... | -5.000 | |
| Fællesomkostninger..... | 18.887.985 | |
| Erhvervsmæssig andel: | | |
| 18.887.985 x 1.181.928 | | |
| <u>Fællesomkostninger x erhvervsmæssige indtægter</u> | <u>1.087.728</u> | |
| Samlede regulerede indtægter | 20.523.723 | |

*Vi skal gøre opmærksom på, at rentecap'en er indregnet til basisværdien oplyst af banken. SKAT er af den opfattelse, at forskydningen skal opgøres på baggrund af dagsværdien, som ikke bliver beregnet af banken.



NOTER

| | | | | | | | Note |
|---|--------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| Låneomkostninger | | | | | | | 4 |
| Lån | Nominelt lånebeløb | Restgæld 30/9 2024 | Låneomkostninger og kurstab | Årets fradrag | Fratrukket akkumuleret 30/9 2024 | Restsaldo 30/9 2024 | |
| Lån, hovedstol t.kr. 21.760... | 21.760.000 | 21.580.575 | 183.225 | 1.511 | 1.511 | 181.714 | |
| Lån hovedstol t.kr. 14.259... | 14.259.000 | 14.259.000 | 834.650 | 0 | 0 | 834.650 | |
| | | | 1.017.875 | 1.511 | 1.511 | 1.016.364 | |
| Grundejernes Investeringsfond | | | | | | | 5 |
| | | | | | § 119 | § 120 | |
| Saldo 1. oktober 2023..... | | | | -100.771,98 | | -1.617.611,91 | |
| Hensættelser..... | | | 122.317,00 | | | 111.283,25 | |
| Reparation og vedligeholdelse, jf. årsregnskabet..... | | 3.598.611 | -179.142,10 | | | | |
| | | | <u>-56.825,10</u> | | | | |
| Saldo 30. september 2024..... | | | | 0,00 | | -56.825,10 | |
| | | | | -100.771,98 | | -1.563.153,76 | |
| Areal efter frasalg | | | | m² | | | |
| Beboelsesareal..... | | | 1.093,00 | | | | |
| Erhvervsareal..... | | | 168,00 | | | | |
| | | | 1.261,00 | | | | |
| Areal i alt..... | | | 25.331,00 | | | | |
| Skema vedr. ligningslovens § 14 G stk. 6 for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 | | | | | | | 6 |
| | | | | Debet | | Kredit | |
| 1. Beløb, der er anvendt til ejendommens vedligeholdelse..... | | | | 179.142 | | | |
| 5. Modregnede beløb i årets..... | | | | | | | |
| a. Indbetaling til GI: | | | | | | | |
| Vedligeholdelse..... | | | | | | 111.283 | |
| 7. Beløb, der kan fradrages som vedligeholdelse..... | | | | | | 67.859 | |
| | | | | 179.142 | | 179.142 | |

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.”

Ole Johnny Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 466d0eac-fb7c-40f7-b767-2425775757ab

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-01-08 14:38:22 UTC



Negin Igderi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7daad187-7c4c-4b24-9bb6-cdd242d0046c

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-01-08 16:58:56 UTC



Mathias Lyng Nikolajsen

Næstformand

Serienummer: 87205b60-3ca1-485c-b94f-bc26c68b1454

IP: 87.72.xxx.xxx

2025-01-08 20:31:50 UTC



Sebastian Palm Bøe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 378389c1-4a48-45c7-b4e1-f9fc92f38ca5

IP: 87.72.xxx.xxx

2025-01-08 20:38:45 UTC



Kristoffer Bøgelund-Linde Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9fa76a37-3986-439b-a19e-cd96df8bc04e

IP: 87.72.xxx.xxx

2025-01-08 21:10:12 UTC



Lars Jørgen Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-01-08 22:02:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: TC2XU-1VV26-1FBG5-0AK6T-ONGYZ-YKCG6

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