

# Andelsboligforeningen Skovledet

Grønneledet 20, 4600 Køge  
CVR-nr. 30 09 37 55

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.03.23

Ole K. Sørensen  
Dirigent



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

---

**Andelsboligforeningen**

---

Andelsboligforeningen Skovledet  
c/o Fælleshuset  
Grønneledet 20  
4600 Køge  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 30 09 37 55  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Jan Woller  
Ole K. Sørensen  
Lisbeth Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Andelsboligforeningen Skovledet.

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. 31.12.22 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Bestyrelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lellinge, den 23. marts 2023

### **Bestyrelse**

Jan Woller  
Formand

Ole K. Sørensen

Lisbeth Andersen

**Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovledet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovledet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31.12.22 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

### Udtalelse om bestyrelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke bestyrelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om bestyrelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

Køge, den 23. marts 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45864

Note	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	890.988	890.988	897.308
Bidrag til fællesudgifter	365.700	365.700	365.784
Venteliste	2.500	0	1.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.259.188</b>	<b>1.256.688</b>	<b>1.264.092</b>
1 Reparation og vedligeholdelse	-118.262	-118.000	-86.247
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-198.499	-206.000	-208.181
3 Fælleshus	-13.466	-4.750	-1.927
4 Foreningsomkostninger	-44.642	-37.950	-34.196
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-374.869</b>	<b>-366.700</b>	<b>-330.551</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>884.319</b>	<b>889.988</b>	<b>933.541</b>
5 Finansielle omkostninger	-279.079	-280.000	-292.962
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-279.079</b>	<b>-280.000</b>	<b>-292.962</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>605.240</b>	<b>609.988</b>	<b>640.579</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserveret til vedligeholdelse	103.000	103.000	100.000
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger i året	-106.431	-103.000	-75.711
Overført til "Andre reserver" i alt	-3.431	0	24.289
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	610.162	610.000	603.176
Overført restandel af årets resultat	-1.491	-12	13.114
Overført til "Overført resultat" i alt	608.671	609.988	616.290
<b>I alt</b>	<b>605.240</b>	<b>609.988</b>	<b>640.579</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
6	Ejendom	23.731.000	23.731.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.731.000</b>	<b>23.731.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.731.000</b>	<b>23.731.000</b>
7	Andre tilgodehavender	31.412	22.232
	Periodeafgrænsningsposter	22.686	22.203
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>54.098</b>	<b>44.435</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>752.861</b>	<b>764.446</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>806.959</b>	<b>808.881</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.537.959</b>	<b>24.539.881</b>

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Indskudskapital	4.746.000	4.746.000
Overført resultat	6.521.050	5.912.379
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>11.267.050</b>	<b>10.658.379</b>
8 Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	223.984	227.415
<b>Andre reserver i alt</b>	<b>223.984</b>	<b>227.415</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.491.034</b>	<b>10.885.794</b>
9 Gæld til realkreditinstitutter	13.030.175	13.640.337
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.030.175</b>	<b>13.640.337</b>
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.750	13.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.750</b>	<b>13.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.046.925</b>	<b>13.654.087</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>24.537.959</b>	<b>24.539.881</b>

- 11 Ikke revideret forslag til husleje 2023 & 2024
- 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

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

### 1. Reparation og vedligeholdelse

Flise og tagrens	8.995	0	0
Snedker og tømrer	46.825	0	804
VVS, varmeanlæg	49.286	0	49.320
Eftersyn oliefyr	4.000	6.000	1.665
Kloak	0	0	6.888
Fællesareal	7.831	9.000	8.871
Andre vedligeholdelsesomkostninger	1.325	0	0
Planter, have m.m.	0	0	18.699
Budget	0	103.000	0
I alt	118.262	118.000	86.247

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

Ejendomsskatter	114.795	120.000	114.511
Forsikringer	21.340	22.000	20.950
Renovation m.v.	62.364	64.000	72.720
I alt	198.499	206.000	208.181

### 3. Fælleshus

Lejeindtægter	-3.500	-8.250	-10.800
Varme	9.222	7.000	7.000
Vand	1.444	1.000	972
Elforbrug	6.300	5.000	4.755
I alt	13.466	4.750	1.927

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Foreningsomkostninger

Telefon og internet	7.200	7.200	8.400
Kontorartikler, porto m.v.	2.030	1.000	552
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	1.505	1.300	0
Fester	0	1.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.250	16.750	16.250
Bankgebyr og andre gebyrer	8.373	4.000	3.637
ABF Kontingent	4.821	4.500	3.456
Gaver og blomster	0	500	631
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.463	1.700	1.270
I alt	44.642	37.950	34.196

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	275.377	276.000	287.815
Renter, bankkonto	3.702	4.000	5.147
I alt	279.079	280.000	292.962

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

## 6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	23.731.000	23.731.000
Kostpris pr. 31.12.22	23.731.000	23.731.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	23.731.000	23.731.000

## 7. Andre tilgodehavender

Varmeregnskab	30.912	21.732
OK medlemskab	500	500
Andre tilgodehavender i alt	31.412	22.232

## 8. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen

Andre reserver pr. 01.01	227.415	203.126
Hensat for året	103.000	100.000
Forbrug i året	-106.431	-75.711
Andre reserver pr. 31.12.22	223.984	227.415

**9. Gæld til kreditinstitutter**

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest- løbetid	Renter og bidrag 2022	Regnskabs- mæssig værdi	
				Kursværdi 31.12.22	31.12.21
Realkreditlån	14.843.000	19 år	275.377	9.749.522	13.030.175
Gæld i alt			275.377	9.749.522	13.030.175
				31.12.22 DKK	31.12.21 DKK

**10. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Afsatte omkostninger i forbindelse med årsafslutning	16.750	13.750
I alt	16.750	13.750

**11. Ikke revideret forslag til husleje 2023 & 2024**

Boligafgift

Boligafgiften fordeles på grundlag henhold til boligens oprindelige indskud.

Udgifter til fordeling:

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Realkreditlån, renter/bidrag:	263.000	250.000
Realkreditlån, afdrag:	618.000	625.000
Forsikringer:	22.000	24.000
Ejendomsskat:	120.000	120.000
Vedligeholdelse, hensat:	150.000	200.000
	<u>1.173.000</u>	<u>1.219.000</u>

Omkostninger i alt:

Fællesbidrag

De samlede fællesudgifter fordeles ligeligt mellem de 16 boliger.

Udgifter til fordeling:

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Bestyrelsesudgifter:	7.200	7.200
Bestyrelsens ansvarsforsikring:	1.700	1.700
Renovation:	75.000	75.000
Service gasfyr:	6.000	6.000
Fællesareal:	9.000	9.000
Drift af fælleshus:	3.000	3.000
Gebyrer:	4.000	4.000
Kontorartikler:	1.000	1.000
Revision og udarbejdelse af regnskab:	17.000	17.300
Kontingenter:	4.500	5.000
Gaver og blomster:	500	500
Møder og generalforsamling:	1.300	1.300
Fester:	1.000	1.000
Renter bank:	5.000	5.000
	<u>136.200</u>	<u>137.000</u>
Omkostninger i alt:	136.200	137.000
Den årlige udgift pr. bolig andrager herefter	8.513	8.563

**11. Ikke revideret forslag til husleje 2023 & 2024 - fortsat -**

Opgørelse af boligafgift per ejendom for 2024

	<u>Boligafgift</u>	<u>Fællesbidrag</u>	<u>Afgift i alt</u>
Boligtype A, 74 kvm:	5.309	714	6.023
Boligtype B, 85 kvm:	6.098	714	6.812
Boligtype C: 105 kvm:	7.533	714	8.247
Årligt bidrag i alt:	1.219.044	137.088	1.356.132

Opgørelse af boligafgift per ejendom for 2023

	<u>Boligafgift</u>	<u>Fællesbidrag</u>	<u>Afgift i alt</u>
Boligtype A, 74 kvm:	5.108	709	5.817
Boligtype B, 85 kvm:	5.868	709	6.577
Boligtype C, 105 kvm:	7.248	709	7.957
Årligt bidrag i alt:	1.172.976	136.128	1.309.104

**12. Eventualforpligtelser**

Foreningen har modtaget støtte fra kommune/staten til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan DKK 1.639.013 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 14.843.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.



#### 14. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra a, (kostpris):

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	11.267.050	10.658.379
Samlet andelsværdi	11.267.050	10.658.379
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.746.000	4.746.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,37	2,25

#### 15. 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, 74 kvm	4	248.025	992.100	588.814	2.355.256
B	Andelsbolig, 85 kvm	7	284.895	1.994.265	676.343	4.734.401
C	Andelsbolig, 105kvm	5	351.927	1.759.635	835.478	4.177.390
	Afrundning					3
	I alt	16	884.847	4.746.000	2.100.635	11.267.050

## 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	
		31.12.22	31.12.21
B1 Andelsboliger	16	1.416	1.416
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemaal	0	0	0
B4 Erhvervslejemaal	0	0	0
B5 Øvrige lejemaal (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	16	1.416	1.416

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:  
N/A

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:  
N/A.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:  
Anskaffelsesprisen.

				Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				X
		DKK pr. kvm			
		31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.731.000	23.731.000	16.759	16.759
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	223.984	227.415	158	161
				31.12.22	31.12.21
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			1	1
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%			45	42
				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	
		2022	2021	2022	2021
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.256.688	1.263.092	887	892
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.22	31.12.21
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	7.957	7.527
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	8.644	9.071
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	16.601	16.598

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2022	2021	2020
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	427	452	383
R	Årets afdrag	431	426	423

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2022	2021	2020
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	84	61	168
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	84	61	168

*Supplerende nøgletal*

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelskroneværdi	7.957	7.957
Reserver uden for andelskroneværdi	158	158
DKK pr. kvm		
Nøgletal, resultatopgørelse:		
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter		887
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	100%	100%

## 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

#### Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

#### 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.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.).

**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.

**Egenkapital**

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Simon Boye Andersen

### Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:89632606

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-04-26 06:53:51 UTC



## Lisbeth Andersen

### Bestyrelse

Serienummer: 2119bc2c-23dd-433f-9146-c8605abdea4c

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-04-26 07:07:40 UTC



## Ole Kjær Sørensen

### Bestyrelse

Serienummer: bba81236-6658-4c11-85c8-2a6ebd9f339e

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-04-27 18:11:26 UTC



## Ole Kjær Sørensen

### Dirigent

Serienummer: bba81236-6658-4c11-85c8-2a6ebd9f339e

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-04-27 18:11:26 UTC



## Jan Henrik de Sousa Woller

### Bestyrelse

Serienummer: 8eb5853d-d22a-4090-a184-ff0310a18321

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-04-28 10:14:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4QGDB-1VXS7-1BINE-OBYIJ-CAE70-1150

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 tidsstemplet 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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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