

# Andelsboligforeningen Skovledet

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

## Årsrapport for 2023

---

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  
Telefon: 22 60 53 25  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 30 09 37 55  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Lars Stig Andersen  
Lisbeth Andersen  
Ole K. Sørensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. marts 2024

**Bestyrelse**

Lars Stig Andersen  
Formand

Lisbeth Andersen

Ole K. Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovledet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovledet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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 dette.

## 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 20. marts 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45864

Note	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.172.976	1.172.976	890.988
Bidrag til fællesudgifter	136.128	136.128	365.700
Venteliste	0	0	2.500
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.309.104</b>	<b>1.309.104</b>	<b>1.259.188</b>
1 Reparation og vedligeholdelse	-234.152	-165.000	-118.262
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-205.148	-217.000	-198.499
3 Fælleshus	-16.419	-3.000	-13.466
4 Foreningsomkostninger	-51.578	-38.200	-44.643
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-507.297</b>	<b>-423.200</b>	<b>-374.870</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>801.807</b>	<b>885.904</b>	<b>884.318</b>
Finansielle indtægter	475	-5.000	0
5 Finansielle omkostninger	-262.795	-263.000	-279.079
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-262.320</b>	<b>-268.000</b>	<b>-279.079</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>539.487</b>	<b>617.904</b>	<b>605.239</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserveret til vedligeholdelse	150.000	150.000	103.000
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger i året	-224.391	-150.000	-106.431
Overført til "Andre reserver" i alt	-74.391	0	-3.431
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	617.229	618.000	610.162
Overført restandel af årets resultat	-3.351	-96	-1.492
Overført til "Overført resultat" i alt	613.878	617.904	608.670
<b>I alt</b>	<b>539.487</b>	<b>617.904</b>	<b>605.239</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		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	15.029	31.412
	Periodeafgrænsningsposter	26.684	22.686
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>41.713</b>	<b>54.098</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>687.754</b>	<b>752.861</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>729.467</b>	<b>806.959</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.460.467</b>	<b>24.537.959</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	4.746.000	4.746.000
	Overført resultat	7.134.928	6.521.050
	<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>11.880.928</b>	<b>11.267.050</b>
8	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	149.593	223.984
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>149.593</b>	<b>223.984</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.030.521</b>	<b>11.491.034</b>
9	Gæld til realkreditinstitutter	12.412.946	13.030.175
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.412.946</b>	<b>13.030.175</b>
10	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	16.750
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.000</b>	<b>16.750</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.429.946</b>	<b>13.046.925</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.460.467</b>	<b>24.537.959</b>

11 Ikke revideret forslag til husleje 2024 & 2025

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

	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	2022 DKK
--	-------------	--	-------------

### 1. Reparation og vedligeholdelse

Maler og maling	1.256	0	0
Flise og tagrens	0	0	8.995
Snedker og tømrer	97.766	0	46.825
VVS, varmeanlæg	117.657	0	49.286
Eftersyn oliefyr	1.606	6.000	4.000
Kloak	7.711	0	0
Fællesareal	8.156	9.000	7.831
Andre vedligeholdelsesomkostninger	0	0	1.325
Budget	0	150.000	0
I alt	234.152	165.000	118.262

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

Ejendomsskatter	114.845	120.000	114.795
Forsikringer	23.889	22.000	21.340
Renovation m.v.	66.414	75.000	62.364
I alt	205.148	217.000	198.499

### 3. Fælleshus

Lejeindtægter	0	-10.000	-3.500
Varme	8.340	7.000	9.222
Vand	832	1.000	1.444
Elforbrug	7.247	5.000	6.300
I alt	16.419	3.000	13.466

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Foreningsomkostninger

Telefon og internet	6.000	7.200	7.200
Kontorartikler, porto m.v.	683	1.000	2.030
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	3.911	1.300	1.505
Fester	0	1.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.313	17.000	19.250
Advokathonorar	10.231	0	0
Bankgebyr og andre gebyrer	8.456	4.000	8.373
ABF Kontingent	4.984	4.500	4.822
Gaver og blomster	0	500	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	1.700	1.463
I alt	51.578	38.200	44.643

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	262.795	263.000	275.377
Renter, bankkonto	0	0	3.702
I alt	262.795	263.000	279.079

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

**6. Ejendom**

Kostpris pr. 01.01	23.731.000	23.731.000
Kostpris pr. 31.12.23	23.731.000	23.731.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	23.731.000	23.731.000

**7. Andre tilgodehavender**

Varmeregnskab	14.529	30.912
OK medlemskab	500	500
Andre tilgodehavender i alt	15.029	31.412

**8. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen**

Andre reserver pr. 01.01	223.984	227.415
Hensat for året	150.000	103.000
Forbrug i året	-224.391	-106.431
Andre reserver pr. 31.12.23	149.593	223.984

**9. Gæld til kreditinstitutter**

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Renter og bidrag 2023	Kursværdi 31.12.23	Regnskabsmæssig værdi 31.12.23
Realkreditlån	14.843.000	18 år	262.795	9.877.391	12.412.946
Gæld i alt			262.795	9.877.391	12.412.946
				31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

**10. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Afsatte omkostninger i forbindelse med årsafslutning	17.000	16.750
I alt	17.000	16.750

**11. Ikke revideret forslag til husleje 2024 & 2025**

Boligafgift

Boligafgiften fordeles på grundlag henhold til boligens oprindelige indskud.

Udgifter til fordeling:

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Realkreditlån, renter/bidrag:	250.000	237.000
Realkreditlån, afdrag:	625.000	633.000
Forsikringer:	24.000	30.000
Ejendomsskat:	120.000	90.000
Vedligeholdelse, hensat:	200.000	229.000
 Omkostninger i alt:	<u>1.219.000</u>	<u>1.219.000</u>

Fællesbidrag

De samlede fællesudgifter fordeles ligeligt mellem de 16 boliger.

Udgifter til fordeling:

	<u>2024</u>	<u>2025</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:	17.300	17.600
Kontingenter:	5.000	5.000
Gaver og blomster:	500	500
Møder og generalforsamling:	1.300	1.300
Fester:	1.000	1.000
Renter bank:	5.000	4.700
 Omkostninger i alt:	<u>137.000</u>	<u>137.000</u>
Den årlige udgift pr. bolig andrager herefter	8.563	8.563

**11. Ikke revideret forslag til husleje 2024 & 2025** - fortsat -

Opgørelse af boligafgift per ejendom for 2025

	<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 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

**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 ny andelsboliglov, vedtaget den 4. april 2024 med ikrafttrædelse den 15. april 2024, § 5, stk. 2, litra d; "Den senest ansatte ejendomsværdi reguleret efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks fra førstkommende månedsindeks efter vurderingsterminen og frem til og med indekset for oktober i foreningens senest afsluttede regnskabsår", samt vedtægternes § 14:

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	11.880.928	11.267.050
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-23.731.000	0
Ejendommen, offentlig vurdering	22.950.000	0
Ejendommen, tillæg efter prisindeksregulering	4.647.462	0
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	12.412.946	0
Prioritetsgæld, kursværdi	-9.877.391	0
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	6.402.017	0
Samlet andelsværdi	18.282.945	11.267.050
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.746.000	4.746.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	3,85	2,37

#### 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	955.463	3.821.852
B	Andelsbolig, 85 kvm	7	284.895	1.994.265	1.097.497	7.682.479
C	Andelsbolig, 105kvm	5	351.927	1.759.635	1.355.723	6.778.615
	Afrundning					-1
I alt		16	884.847	4.746.000	3.408.683	18.282.945

## 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	
		31.12.23	31.12.22
B1 Andelsboliger	16	1.416	1.416
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	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			
		31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.731.000	23.731.000	16.759	16.759
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	149.593	223.984	106	158
				31.12.23	31.12.22
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%			48	45
				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		
		2023	2022	2023	2022	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	1.309.104	1.256.688	925	887	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				31.12.23	31.12.22	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			12.912	7.957	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			8.263	8.644	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			21.175	16.601	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2023	2022	2021
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat			381	427	452
R	Årets afdrag			436	431	426

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023	2022	2021
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	165	84	61
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	165	84	61

*Supplerende nøgletal*

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelskroneværdi	12.912	12.912
Reserver uden for andelskroneværdi	106	106

	DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:	
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	925
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	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 indekslån 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).