

# Andelsboligforeningen Skovledet

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

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

---

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 25

---

---

**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  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 7. marts 2025

### **Bestyrelse**

Lars Stig Andersen  
Formand

Lisbeth Andersen

Ole K. Sørensen

## Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovledet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovledet 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

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 7. marts 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne45864

Note	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.219.044	1.219.044	1.172.976
Bidrag til fællesudgifter	137.088	137.088	136.128
Andre indtægter	1.000	0	0
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.357.132</b>	<b>1.356.132</b>	<b>1.309.104</b>
1 Reparation og vedligeholdelse	-182.039	-215.000	-234.152
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-188.507	-219.000	-205.148
3 Fælleshus	-10.224	-3.000	-16.419
4 Foreningsomkostninger	-42.040	-39.000	-51.578
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-422.810</b>	<b>-476.000</b>	<b>-507.297</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>934.322</b>	<b>880.132</b>	<b>801.807</b>
Finansielle indtægter	5.929	-5.000	475
5 Finansielle omkostninger	-247.875	-250.000	-262.795
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-241.946</b>	<b>-255.000</b>	<b>-262.320</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>692.376</b>	<b>625.132</b>	<b>539.487</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserveret til vedligeholdelse	200.000	200.000	150.000
Afholdte vedligeholdelsesomkostninger i året	-168.280	-200.000	-224.391
Overført til "Andre reserver" i alt	31.720	0	-74.391
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	624.378	625.000	617.229
Overført restandel af årets resultat	36.278	132	-3.351
Overført til "Overført resultat" i alt	660.656	625.132	613.878
<b>I alt</b>	<b>692.376</b>	<b>625.132</b>	<b>539.487</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		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	36.992	15.029
	Periodeafgrænsningsposter	26.578	26.685
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>63.570</b>	<b>41.714</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>734.808</b>	<b>687.753</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>798.378</b>	<b>729.467</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.529.378</b>	<b>24.460.467</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	4.746.000	4.746.000
	Overført resultat	7.795.584	7.134.928
	<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>12.541.584</b>	<b>11.880.928</b>
8	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	181.314	149.593
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>181.314</b>	<b>149.593</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.722.898</b>	<b>12.030.521</b>
9	Gæld til realkreditinstitutter	11.788.568	12.412.946
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.788.568</b>	<b>12.412.946</b>
10	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
	Anden gæld	912	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.912</b>	<b>17.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.806.480</b>	<b>12.429.946</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.529.378</b>	<b>24.460.467</b>

11 Ikke revideret forslag til husleje 2025 & 2026

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

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Reserveret til vedligeholdelse af ejendomme	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23					
Saldo pr. 01.01.23	4.746.000	6.521.050	11.267.050	223.984	11.491.034
Hensat i året	0	0	0	150.000	150.000
Regulering andre reserver	0	0	0	-224.391	-224.391
Årets resultat	0	613.878	613.878	0	613.878
Saldo pr. 31.12.23	4.746.000	7.134.928	11.880.928	149.593	12.030.521
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	4.746.000	7.134.928	11.880.928	149.593	12.030.521
Hensat i året	0	0	0	200.000	200.000
Regulering andre reserver	0	0	0	-168.280	-168.280
Årets resultat	0	660.656	660.656	0	660.656
Saldo pr. 31.12.24	4.746.000	7.795.584	12.541.584	181.313	12.722.897

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

### 1. Reparation og vedligeholdelse

Maler og maling	37.403	0	1.256
Snedker og tømrer	58.984	0	97.766
VVS, varmeanlæg	71.893	0	117.657
Eftersyn oliefyr	3.533	6.000	1.606
Kloak	0	0	7.711
Fællesareal	10.226	9.000	8.156
Budget	0	200.000	0
I alt	182.039	215.000	234.152

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

Ejendomsskatter	84.477	120.000	114.845
Forsikringer	27.842	24.000	23.889
Renovation m.v.	76.188	75.000	66.414
I alt	188.507	219.000	205.148

### 3. Fælleshus

Lejeindtægter	0	-10.000	0
Varme	7.068	7.000	8.340
Vand	1.176	1.000	832
Elforbrug	1.980	5.000	7.247
I alt	10.224	3.000	16.419

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

#### 4. Foreningsomkostninger

Telefon og internet	4.800	7.200	6.000
Kontorartikler, porto m.v.	803	1.000	683
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	2.135	1.300	3.911
Fester	0	1.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.750	17.300	17.313
Advokathonorar	0	0	10.231
Bankgebyr og andre gebyrer	9.411	4.000	8.456
ABF Kontingent	5.141	5.000	4.984
Gaver og blomster	0	500	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	1.700	0
I alt	42.040	39.000	51.578

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	247.061	250.000	262.795
Renter, bankkonto	814	0	0
I alt	247.875	250.000	262.795

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

## 6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	23.731.000	23.731.000
Kostpris pr. 31.12.24	23.731.000	23.731.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	23.731.000	23.731.000

## 7. Andre tilgodehavender

Varmeregnskab	36.492	14.529
OK medlemskab	500	500
Øvrige andre tilgodehavender i alt	36.992	15.029

## 8. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen

Andre reserver pr. 01.01	149.594	223.984
Hensat for året	200.000	150.000
Forbrug i året	-168.280	-224.391
Andre reserver pr. 31.12.24	181.314	149.593

**9. 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
Realkreditlån	14.843.000	17 år	1,1532%	247.061	624.378	9.540.967	11.788.568
Gæld i alt				247.061	624.378	9.540.967	11.788.568

31.12.24	31.12.23
DKK	DKK

**10. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

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

**11. Ikke revideret forslag til husleje 2025 & 2026**

Boligafgift

Boligafgiften fordeles på grundlag henhold til boligens oprindelige indskud.

Udgifter til fordeling:

	<u>2025</u>	<u>2026</u>
Realkreditlån, renter/bidrag:	237.000	237.000
Realkreditlån, afdrag:	633.000	633.000
Forsikringer:	30.000	30.000
Ejendomsskat:	90.000	90.000
Vedligeholdelse, hensat:	229.000	229.000
	<u>1.219.000</u>	<u>1.219.000</u>
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>2025</u>	<u>2026</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:	17.600	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:	4.700	4.700
	<u>137.000</u>	<u>137.000</u>
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 2025 & 2026 - fortsat -**

Opgørelse af boligafgift per ejendom for 2026

	<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 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

**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 d, (pristalsreguleret ejendomsvurdering):

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	12.541.584	11.880.928
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-23.731.000	-23.731.000
Ejendommen, offentlig ejendomsvurdering	22.950.000	22.950.000
Indeksring, 122,098	5.071.436	4.647.462
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	11.788.568	12.412.946
Prioritetsgæld, kursværdi	-9.540.967	-9.877.391
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	6.538.037	6.402.017
Samlet andelsværdi	19.079.621	18.282.945
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.746.000	4.746.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	4,02	3,85

#### 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	997.097	3.988.388
B	Andelsbolig, 85 kvm	7	284.895	1.994.265	1.145.320	8.017.240
C	Andelsbolig, 105kvm	5	351.927	1.759.635	1.414.799	7.073.995
	Afrunding					-2
	I alt	16	884.847	4.746.000	3.557.216	19.079.621

## 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	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:  
Pristalsreguleret offentlig vurdering.

				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, jf. note 14	28.021.436	27.597.462	19.789	19.490
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	181.314	149.594	128	106
				31.12.24	31.12.23
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%			50	48
				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 -

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2024	2023	2024	2023
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.356.132	1.309.104	958	925
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	13.474	12.912
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	7.774	8.263
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	21.248	21.175

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal  
på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	489	381	427
R	Årets afdrag	441	436	431

**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	129	165	84
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	129	165	84

*Supplerende nøgletal*

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelskroneværdi	13.474	13.474
Reserver uden for andelskroneværdi	128	128
DKK pr. kvm		
Nøgletal, resultatopgørelse:		
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter		958
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 tabsrisici 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.



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

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved lånoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).