

# AB Strandparken 1.

Storstrømsparken 18, 4760 Vordingborg  
CVR-nr. 32 62 77 73

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent  
Ditte Lautrup-Larsen



---

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 24

---

---

**Andelsboligforeningen**

---

AB Strandparken 1.  
c/o Preben Frandsen  
Storstrømsparken 18  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 32 62 77 73  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Preben Frandsen, formand  
Jakob Lindberg  
Charlotte Lagersted

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for AB Strandparken 1..


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.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 31. januar 2024

**Bestyrelse**

  
Preben Frandsen  
Formand

  
Jakob Lindberg

  
Charlotte Lagersted

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i AB Strandparken 1.

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AB Strandparken 1. for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 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 revisoreres 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 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.

Køge, den 31. januar 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68



Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24681

## Resultatopgørelse

Note	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	492.000	482.000	446.000
Andre indtægter	5.000	5.000	3.325
<b>Indtægter i alt</b>	<b>497.000</b>	<b>487.000</b>	<b>449.325</b>
1 Vedligeholdelse, løbende	-38.650	-50.000	-634.789
2 Ejendomsskat og forsikringer	-101.444	-113.000	-97.380
3 Forbrugsafgifter	-69.533	-72.700	-68.637
4 Renholdelse	-9.190	-10.800	-8.691
5 Øvrige ejendomsomkostninger	-52.029	-51.800	-44.209
6 Administrationsomkostninger	-40.422	-102.300	-36.731
Øvrige foreningsomkostninger	-358	0	0
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-311.626</b>	<b>-400.600</b>	<b>-890.437</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>185.374</b>	<b>86.400</b>	<b>-441.112</b>
Af- og nedskrivninger	-10.400	0	-10.400
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>174.974</b>	<b>86.400</b>	<b>-451.512</b>
Finansielle indtægter	1.078	0	0
Finansielle omkostninger	-2	-1.000	-1.607
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>1.076</b>	<b>-1.000</b>	<b>-1.607</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>176.050</b>	<b>85.400</b>	<b>-453.119</b>

## Forslag til resultatdisponering

Overført til reserve til vedligeholdelse af ejendommen	100.000	0	100.000
Overført restandel af årets resultat	76.050	85.400	-553.119
<b>I alt</b>	<b>176.050</b>	<b>85.400</b>	<b>-453.119</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
7	Ejendom	17.100.000	17.100.000
8	Driftsmateriel og inventar	73.600	84.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.173.600</b>	<b>17.184.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.173.600</b>	<b>17.184.000</b>
	Andre tilgodehavender	0	3.476
9	Periodeafgrænsningsposter	14.324	11.355
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>14.324</b>	<b>14.831</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>348.230</b>	<b>153.705</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>362.554</b>	<b>168.536</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.536.154</b>	<b>17.352.536</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Note			
	Indskudskapital	3.420.000	3.420.000
	Overført resultat	13.886.699	13.810.649
	<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>17.306.699</b>	<b>17.230.649</b>
10	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	200.000	100.000
	<b>Andre reserver i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.506.699</b>	<b>17.330.649</b>
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.999	16.999
12	Anden gæld	12.456	4.888
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.455</b>	<b>21.887</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.455</b>	<b>21.887</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.536.154</b>	<b>17.352.536</b>
13	Eventualforpligtelser		
14	Beregning af andelsværdi		
15	Fordeling af andelsværdi m.v.		
16	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskudskapital	Reserveret til Overført vedligeholdelse resultat af ejendommen	
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	3.420.000	13.763.765	600.000
Årets overførsel til 'Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen'	0	-100.000	100.000
Tilbageførselse af reserve til dækning af afholdte vedligeholdelses udgifter.	0	600.000	-600.000
Årets resultat	0	-453.116	0
Saldo pr. 31.12.22	3.420.000	13.810.649	100.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	3.420.000	13.810.649	100.000
Årets overførsel til 'Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen'	0	-100.000	100.000
Årets resultat	0	176.050	0
Saldo pr. 31.12.23	3.420.000	13.886.699	200.000

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK

### 1. Vedligeholdelse, løbende

Maler	4.556	0	2.745
Småanskaffelser	846	0	120
Murer	6.143	0	0
Elektriker	316	0	3.300
Have- og gårdanlæg	3.309	0	0
Vandskade	3.580	0	1.721
Diverse vedligehold	0	30.000	0
Udskiftning af dører og vinduer	19.900	20.000	626.903
I alt	38.650	50.000	634.789

### 2. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	53.570	53.600	53.571
Pumpebidrag (dige)	21.295	21.300	19.934
Forsikringer	26.579	38.100	23.875
I alt	101.444	113.000	97.380

### 3. Forbrugsafgifter

El	2.852	6.000	5.722
Renovation m.v.	66.681	66.700	62.915
I alt	69.533	72.700	68.637

	2023	Ikke revideret budget 2023	2022
	DKK	DKK	DKK

**4. Renholdelse**

Snerydning	9.190	10.400	8.691
Kørsel	0	400	0
I alt	9.190	10.800	8.691

**5. Øvrige ejendomsomkostninger**

Kabel-tv/antenne	47.189	46.900	39.569
ABF kontingenter	4.840	4.900	4.640
I alt	52.029	51.800	44.209

**6. Administrationsomkostninger**

Kontorartikler, porto m.v.	1.870	2.000	3.424
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	8.980	12.000	9.643
Småanskaffelser og vedligeholdelse	0	7.000	0
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	2.224	4.500	598
Administration	23.645	25.000	10.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	0	11.000	10.500
Bankgebyr og andre gebyrer	3.703	4.800	2.566
Gaver og blomster	0	1.000	0
Kurser	0	1.000	0
Andre administrations udgifter	0	34.000	0
I alt	40.422	102.300	36.731

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
--	-----------------	-----------------

**7. Ejendom**

Kostpris pr. 01.01	17.100.000	17.100.000
Kostpris pr. 31.12.23	17.100.000	17.100.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	17.100.000	17.100.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør	17.800.000	17.800.000

**8. Driftsmateriel og inventar**

Kostpris pr. 01.01	146.000	146.000
Kostpris pr. 31.12.23	146.000	146.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01	-62.000	-51.600
Afskrivninger i året	-10.400	-10.400
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-72.400	-62.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	73.600	84.000

**9. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalt antenne abonnement	14.324	11.355
I alt	14.324	11.355



	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

**10. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen**

Andre reserver pr. 01.01	100.000	600.000
Årets overførsel til 'Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen'	100.000	100.000
Tilbageførsel af reserve til dækning af afholdte vedligeholdelses udgifter	0	-600.000
Andre reserver pr. 31.12.23	200.000	100.000

**11. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Afsat til revisor	9.000	9.000
Afsat til el	7.999	7.999
I alt	16.999	16.999

**12. Anden gæld**

Varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	145.200	158.400
Afholdte udgifter til opvarmning	-136.431	-147.635
Afrekning af varmeregnskab	3.687	-5.877
Varmeregnskab i alt	12.456	4.888
Anden gæld, kortfristet i alt	12.456	4.888

### 13. Eventualforpligtelser

#### *Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen*

Foreningen har modtaget støtte fra staten og eller kommunen til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan DKK 11.926.983 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening. Hertil kommer udbetalt andelsboligbidrag på DKK 300.800.

#### *Bestyrelsesansvarsforsikring*

Foreningen har tegnet bestyrelsesforsikring i henhold til vedtægterne. Forsikringssummens størrelse udgør DKK 2.500.000 og besvigelsesforsikring udgør DKK 500.000. Selvrisiko udgør 10% dog maks t.DKK 2.500 pr. skade.

**14. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes § 15:

	31.12.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	17.306.699
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-17.100.000
Ejendommen, offentlig ejendomsvurdering	17.800.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	700.000
Samlet andelsværdi	18.006.699
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.420.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	5,265
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 28.02.23)	5,243

**15. Fordeling af andelsværdi m.v.**

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	Antal andelstyper andele	Indskud pr. andelstype DKK	Indskud i alt DKK	Andels- værdi pr. andelstype	Andels- værdi i alt
	Andelsbolig afgrunding	20 0	171.000 0	3.420.000 0	900.335 0	18.006.700 -1
	I alt	20	171.000	3.420.000	900.335	18.006.699

## 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	20	1.880	1.880
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	20	1.880	1.880

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:  
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:  
Boligernes areal (BBR)

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:  
1990

D2 Ejendommens opførelsesår:  
1990

	Ja	Nej
E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: F.eks.: Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Herunder hæfter andelshaverne personligt og prorata for træk på kassekredit i pengeinstitut.		

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

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

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 17.800.000 17.800.000 9.468 9.468

F3 Generalforsamlingsbestemte reserver 200.000 100.000 106 53

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%

100 100

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

	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år		
	2023	2022	2023	2022	
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	456.000	420.000	243	223
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	31.12.23	31.12.22	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	9.578	9.538
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	-177	-78
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	9.401	9.460

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm			
	2023	2022	2021	
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	94	-241	27
R	Årets afdrag	0	0	0



**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	21	338	60
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	21	338	60

*Supplerende nøgletal*

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	9.468	9.468
Anskaffelsesværdi (kostpris)	9.096	9.096
Foreslået andelskroneværdi	9.578	9.578
Reserver uden for andelskroneværdi	106	106

## 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, 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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiell omkostning.

**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.

**Driftsmateriel og inventar**

Driftsmateriel og inventar måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

*Afskrivninger*

Afskrivninger på driftsmidler og inventar tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Driftsmateriel og inventar	10	0

## **17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).