

AB Strandparken 1.

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28/2 2023

Dirigent Anne Charlotte Buchardt

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
Jakob Lindberg
Søren Christian Balsløv

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for AB Strandparken 1..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 13. februar 2023

Bestyrelse

Preben Frandsen
Formand

Jakob Lindberg

Søren Christian Balsløv

Til medlemmerne i AB Strandparken 1.**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AB Strandparken 1. for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentlig usikkerhed, vil vi oplyse om dette i vores revisionspåtegning.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

derer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom 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 13. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Note	2022 DKK	Ikke revideret budget	2021 DKK
		2022 DKK	
Boligafgifter, beboelse	446.000	446.000	420.000
Andre indtægter	3.325	0	0
Indtægter i alt	449.325	446.000	420.000
1 Vedligeholdelse, løbende	-634.789	-677.000	-113.678
2 Ejendomsskat og forsikringer	-97.380	-107.700	-95.425
3 Forbrugsafgifter	-68.637	-68.000	-58.705
4 Renholdelse	-8.691	-9.800	-8.681
5 Øvrige ejendomsomkostninger	-44.209	-45.000	-41.444
6 Administrationsomkostninger	-36.731	-89.800	-38.246
Omkostninger i alt	-890.437	-997.300	-356.179
Resultat før af- og nedskrivninger	-441.112	-551.300	63.821
Af- og nedskrivninger	-10.400	0	-10.400
Resultat før finansielle poster	-451.512	-551.300	53.421
Finansielle omkostninger	-1.607	-1.000	-2.909
Finansielle poster i alt	-1.607	-1.000	-2.909
Årets resultat	-453.119	-552.300	50.512

Forslag til resultatdisponering

Overført til reserve til vedligeholdelse af ejendommen	100.000	0	600.000
Overført restandel af årets resultat	-553.119	-552.300	-549.488
I alt	-453.119	-552.300	50.512

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
Note		DKK	DKK
7	Ejendom	17.100.000	17.100.000
8	Driftsmateriel og inventar	84.000	94.400
Materielle anlægsaktiver i alt		17.184.000	17.194.400
Anlægsaktiver i alt		17.184.000	17.194.400
	Andre tilgodehavender	3.476	0
9	Periodeafgrænsningsposter	11.355	9.892
Tilgodehavender i alt		14.831	9.892
Likvide beholdninger		153.705	604.268
Omsætningsaktiver i alt		168.536	614.160
Aktiver i alt		17.352.536	17.808.560

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	3.420.000	3.420.000
	Overført resultat	13.810.649	13.763.768
	Egenkapital før andre reserver	17.230.649	17.183.768
10	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	100.000	600.000
	Andre reserver i alt	100.000	600.000
	Egenkapital i alt	17.330.649	17.783.768
11	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.999	12.999
12	Anden gæld	4.888	11.793
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.887	24.792
	Gældsforpligtelser i alt	21.887	24.792
	Passiver i alt	17.352.536	17.808.560
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	Overført vedligeholdelse resultat af ejendommen	Reserveret til
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	3.420.000	14.313.254	180.000
Årets overførsel til 'Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen'	0	-600.000	600.000
Tilbageførselse af reserve til dækning af afholdte vedligeholdelses udgifter.	0	0	-180.000
Årets resultat	0	50.514	0
Saldo pr. 31.12.21	3.420.000	13.763.768	600.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	3.420.000	13.763.768	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	-453.119	0
Saldo pr. 31.12.22	3.420.000	13.810.649	100.000

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

1. Vedligeholdelse, løbende

Maler	2.745	5.000	2.059
Småanskaffelser	120	5.000	961
Elektriker	3.300	5.000	5.495
Stormskade	1.721	0	0
Energimærke	0	0	16.490
Diverse vedligehold	0	35.000	0
Udskiftning af dører og vinduer	626.903	627.000	268.673
Driftsførsel af hensættelse til vedligehold	0	0	-180.000
I alt	634.789	677.000	113.678

2. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	53.571	53.500	52.233
Pumpebidrag (dige)	19.934	19.900	19.934
Forsikringer	23.875	34.300	23.258
I alt	97.380	107.700	95.425

3. Forbrugsafgifter

El	5.722	5.000	5.125
Renovation m.v.	62.915	63.000	53.580
I alt	68.637	68.000	58.705

	2022	Ikke revideret budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

4. Renholdelse

Snerydning	8.691	9.400	8.438
Kørsel	0	400	243
I alt	8.691	9.800	8.681

5. Øvrige ejendomsomkostninger

Kabel-tv/antenne	39.569	40.300	36.924
ABF kontingenter	4.640	4.700	4.520
I alt	44.209	45.000	41.444

6. Administrationsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	3.424	2.000	2.266
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	9.643	11.800	10.614
Småanskaffelser og vedligeholdelse	0	7.000	0
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	598	4.500	1.022
Administration	10.000	10.000	11.739
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.500	10.000	10.000
Advokathonorar	0	40.000	0
Bankgebyr og andre gebyrer	2.566	2.500	2.017
Gaver og blomster	0	1.000	588
Kurser	0	1.000	0
I alt	36.731	89.800	38.246

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

7. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	17.100.000	17.100.000
Kostpris pr. 31.12.22	17.100.000	17.100.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	17.100.000	17.100.000

8. Driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.01	146.000	146.000
Kostpris pr. 31.12.22	146.000	146.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01	-51.600	-41.200
Afskrivninger i året	-10.400	-10.400
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-62.000	-51.600
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	84.000	94.400

9. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt antenne abonnement	11.355	9.892
I alt	11.355	9.892

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK

10. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen

Andre reserver pr. 01.01	600.000	180.000
Årets overførsel til 'Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen'	100.000	600.000
Tilbageførselse af reserve til dækning af afholdte vedligeholdelses udgifter	-600.000	-180.000
Andre reserver pr. 31.12.22	100.000	600.000

11. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsat til revisor	9.000	9.000
Afsat til el	7.999	3.999
I alt	16.999	12.999

12. Anden gæld

Varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	158.400	158.400
Afholdte udgifter til opvarmning	-147.635	-147.890
Afregning af varmeregnskab	-5.877	1.283
Varmeregnskab i alt	4.888	11.793
Anden gæld, kortfristet i alt	4.888	11.793

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:

	31.12.22
	DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	17.230.649
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-17.100.000
Ejendommen, offentlig ejendomsvurdering	17.800.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	700.000
Samlet andelsværdi	17.930.649
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.420.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	5,243
Værdi pr. indskudt andelskrone for 2021 til sammenligning	5,229

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
	Andelsbolig	20	171.000	3.420.000	896.553	17.931.060
	afrunding	0	0	0	0	-411
	I alt	20	171.000	3.420.000	896.553	17.930.649

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	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	
		31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	17.800.000	17.800.000	9.468	9.468
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	100.000	600.000	53	319
				31.12.22	31.12.21
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			1	3
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gælds- forpligtelser 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

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	456.000	420.000	243	223
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	31.12.22	31.12.21	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	9.538	9.513
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	-78	-313
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	9.460	9.200

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm			
	2022	2021	2020	
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	-241	27	215
R	Årets afdrag	0	0	0

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	338	60	16
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	338	60	16

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	9.538	9.538
Reserver uden for andelskroneværdi	53	53

17. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 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 rentekomkostninger, 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 finansiel 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.

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.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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).

PENNEO

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

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

Preben Kinimond Frandsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Andelsboligforeningen Strandparken 1

Serienummer: 97ecaec1-a738-492c-983b-a31b9dd55681

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-02-13 14:50:47 UTC



Jakob Lindberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Strandparken 1

Serienummer: b696d9a9-c664-41de-841a-534b4c4b2a3d

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-02-13 15:48:56 UTC



Søren Christian Balsløv

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsboligforeningen Strandparken 1

Serienummer: e7ada45d-6da5-4f6a-ae2a-11754730eb56

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-02-14 05:24:34 UTC



Søren Deleuran Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190898715120

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-14 09:57:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: E6BTF-5P8D8-XUE0X-NEVF7-88W7E-7M3VI

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>. 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>