BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

AB Strandparken 1.

Storstrømsparken 2, 4760 Vordingborg
CVR-nr. 32 62 77 73

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 27

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.

Andelsboligforeningen

AB Strandparken 1.
c/o Steen Mygind
Storstrømsparken 2
4760 Vordingborg

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

Bestyrelse

Steen Mygind, formand
Anne Maj Andersen, kasserer
Charlotte Lagersted

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 12. marts 2026

Bestyrelse

Steen Mygind Formand	Anne Maj Andersen	Charlotte Lagersted

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i AB Strandparken 1.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AB Strandparken 1. for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 konklu-

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 12. marts 2026

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Deleuran Andersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne24681

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
	Boligafgifter, beboelse	554.000	554.000	516.000
1	Andre indtægter	5.434	0	0
	Indtægter i alt	**559.434**	**554.000**	**516.000**
2	Vedligeholdelse, løbende	-15.089	-60.000	-44.898
3	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-1.012.722	0	0
4	Ejendomsskat og forsikringer	-115.958	-127.500	-105.141
5	Forbrugsafgifter	-51.869	-74.000	-71.314
6	Renholdelse	-215	-10.800	-13.928
7	Øvrige ejendomsomkostninger	-36.289	-69.300	-62.338
8	Administrationsomkostninger	-47.477	-120.100	-63.652
	Øvrige foreningsomkostninger	0	0	-960
	Omkostninger i alt	**-1.279.619**	**-461.700**	**-362.231**
	Resultat før af- og nedskrivninger	**-720.185**	**92.300**	**153.769**
	Af- og nedskrivninger	-10.400	0	-10.400
	Resultat før finansielle poster	**-730.585**	**92.300**	**143.369**
	Finansielle indtægter	0	2.000	2.311
9	Finansielle omkostninger	-42.247	0	0
	Finansielle poster i alt	**-42.247**	**2.000**	**2.311**
	Årets resultat	**-772.832**	**94.300**	**145.680**

Forslag til resultatdisponering

Overført fra reserve til dækning af vedligeholdelses projekter	-500.000	0	0
Overført restandel af årets resultat	-272.832	94.300	145.680
I alt	**-772.832**	**94.300**	**145.680**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
10	Ejendom	17.100.000	17.100.000
11	Driftsmateriel og inventar	52.800	63.200
	Materielle anlægsaktiver i alt	**17.152.800**	**17.163.200**
	Anlægsaktiver i alt	**17.152.800**	**17.163.200**
12	Periodeafgrænsningsposter	0	15.524
	Tilgodehavender i alt	**0**	**15.524**
	Likvide beholdninger	**280.447**	**520.991**
	Omsætningsaktiver i alt	**280.447**	**536.515**
	Aktiver i alt	**17.433.247**	**17.699.715**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Indskudskapital	3.420.000	3.420.000
	Overført resultat	13.459.547	13.732.379
	Egenkapital før andre reserver	**16.879.547**	**17.152.379**
13	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	0	500.000
	Andre reserver i alt	**0**	**500.000**
	Egenkapital i alt	**16.879.547**	**17.652.379**
14	Gæld til realkreditinstitutter	483.544	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**483.544**	**0**
14	Gæld til realkreditinstitutter	27.338	0
15	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.648	16.999
16	Anden gæld	21.170	30.337
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**70.156**	**47.336**
	Gældsforpligtelser i alt	**553.700**	**47.336**
	Passiver i alt	**17.433.247**	**17.699.715**

17 Eventualforpligtelser
18 Sikkerhedsstillelser
19 Beregning af andelsværdi
20 Fordeling af andelsværdi m.v.
21 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds-kapital	Overført resultat	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	3.420.000	13.886.699	200.000	17.506.699
Overført til reserve til vedligeholdelse	0	-300.000	300.000	0
Årets resultat	0	145.680	0	145.680
Saldo pr. 31.12.24	3.420.000	13.732.379	500.000	17.652.379
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	3.420.000	13.732.379	500.000	17.652.379
Overført fra reserve til vedligeholdelse	0	500.000	-500.000	0
Årets resultat	0	-772.832	0	-772.832
Saldo pr. 31.12.25	3.420.000	13.459.547	0	16.879.547

Noter

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
1. Andre indtægter			
Honorar i forbindelse med salg	5.434	0	0
I alt	5.434	0	0
2. Vedligeholdelse, løbende			
Maler	6.489	0	0
Småanskaffelser	0	0	2.000
Elektriker	0	0	31.246
Diverse vedligeholdelse	8.600	60.000	11.652
I alt	15.089	60.000	44.898
3. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Vinduer	1.012.722	0	0
I alt	1.012.722	0	0
4. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	65.913	62.300	55.070
Pumpebidrag (dige)	22.199	23.100	22.199
Forsikringer	27.846	42.100	27.872
I alt	115.958	127.500	105.141

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
5. Forbrugsafgifter			
El	2.007	6.000	2.560
Driftsførsel af afsat til el fra tidligere år	-8.000	0	0
Renovation m.v.	57.862	68.000	68.754
I alt	51.869	74.000	71.314
6. Renholdelse			
Snerydning	9.500	10.400	13.928
Indtægter fra snerydning vedr. sidste år	-9.285	0	0
Kørsel	0	400	0
I alt	215	10.800	13.928
7. Øvrige ejendomsomkostninger			
Kabel-tv/antenne	31.049	63.900	57.298
ABF kontingenter	5.240	5.400	5.040
I alt	36.289	69.300	62.338

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
8. Administrationsomkostninger			
Kontorartikler, porto m.v.	478	8.000	1.151
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	2.470	13.000	10.151
Småanskaffelser og vedligeholdelse	10.723	7.000	0
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	5.305	5.000	3.555
Administration	6.842	48.000	12.872
Revision og regnskabsmæssig assistance	14.875	12.000	11.875
Bankgebyr og andre gebyrer	3.229	5.100	4.048
Gaver og blomster	3.555	1.000	0
Anden rådgivning	0	20.000	20.000
Kurser	0	1.000	0
I alt	47.477	120.100	63.652

9. Finansielle omkostninger			
Renter, realkreditinstitutter	42.247	0	0
I alt	42.247	0	0

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK

10. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	17.100.000	17.100.000
Kostpris pr. 31.12.25	17.100.000	17.100.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	17.100.000	17.100.000
Offentlig ejendomsvurdering (pristalsreguleret) + forbedringer	22.222.811	21.733.401

11. Driftsmateriel og inventar

Kostpris pr. 01.01	146.000	146.000
Kostpris pr. 31.12.25	146.000	146.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01	-82.800	-72.400
Afskrivninger i året	-10.400	-10.400
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-93.200	-82.800
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	52.800	63.200

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK

12. Periodeafgrænsningsposter

Antenne abonnement	0	15.524
I alt	0	15.524

13. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen

Andre reserver pr. 01.01	500.000	200.000
Årets overførsel til 'Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen'	0	300.000
Tilbageførsel af reserve til dækning af afholdte vedligeholdelses udgifter	-500.000	0
Andre reserver pr. 31.12.25	0	500.000

14. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2025	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.25	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.25	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.24
Nykredit Realkredit, Kontantlån	528.000	14,50	3,7868	42.247	17.118	512.895	510.882	0
Gæld til realkreditinstitutter i alt				42.247	17.118	512.895	510.882	0

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.25	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	510.882	27.338	483.544	363.278
I alt	510.882	27.338	483.544	363.278

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK

15. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsat til el	0	7.999
Afsat til revisor	12.000	9.000
Øvrige skyldige omkostninger	9.648	0
I alt	21.648	16.999

16. Anden gæld

Varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	182.803	178.200
Afholdte udgifter til opvarmning	-182.803	-140.973
Afregning af varme	21.170	-6.890
Varmeregnskab i alt	21.170	30.337
Anden gæld, kortfristet i alt	21.170	30.337

17. 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 t.DKK 2.500 og besvigelsesforsikring udgør t.DKK 500. Selvrisiko udgør 10% dog maks t.DKK 2.500 pr. skade.

18. Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 528.000.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

19. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra d, (pristalsreguleret ejendomsvurdering):

	31.12.25 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	16.879.547
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-17.100.000
Ejendommen, pristalsreguleret ejendomsvurdering	17.800.000
Gæld til kreditinstitutter, regnskabsmæssig værdi	510.882
Gæld til kreditinstitutter, kursværdi	-512.895
Tillæg af prisindeksregulering oktober 2012 - oktober 2025	4.422.811
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	5.120.798
Samlet andelsværdi	22.000.345
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.420.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	6,433
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 11.03.25)	6,370

20. 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	1.100.043	22.000.860
	afrunding	0	0	0	0	-515
	I alt	20	171.000	3.420.000	1.100.043	22.000.345

21. 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	
		31.12.25	31.12.25	31.12.24
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	I alt	20	1.880	1.880

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften:
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.

21. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsv ærdien: Pristalsreguleret offentlig vurdering.

F1b Tidspunkt for værdiansættelse

		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

				DKK pr. kvm	
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, jf. note 19	22.222.811	21.733.401	11.821	11.560
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0	0	0

F2c Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:

				DKK pr. kvm	
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	500.000	0	266

		31.12.25	31.12.24
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi	0	2

21. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		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

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2025	2024	2025	2024
	Indtægtsart:				
H1	Boligafgift	554.000	516.000	295	274
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.25	31.12.24
	Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):		
K1	Andelsværdi	11.702	11.588
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	145	-260
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	11.847	11.328

21. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
	Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):			
J	Årets resultat	-411	77	94
R	Årets afdrag	0	0	0

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
	Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1	Vedligeholdelse, løbende	8	24	21
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	539	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	547	24	21

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	11.821	11.821
Anskaffelsesværdi (kostpris)	9.096	9.096
Foreslået andelsværdi	11.702	11.702

22. 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 ombygningslån.

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

22. 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 vedr ørende 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.

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	Restværdi, procent
Driftsmateriel og inventar	10	0

22. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).