

Andelsboligforeningen Skrillinge III

Mandøvænget 64, 5500 Middelfart

CVR-nr. 29 46 14 35

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Bestyrelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 27

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Skrillinge III
Mandøværnet 64
5500 Middelfart
Hjemsted: Middelfart
CVR-nr.: 29 45 14 35
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Poul Andersen
Vagn Niss
Poul-Erik Øhlenschläger
Birgitte Lindkvist Thrane

Revision

Beierholm
Grafendahl Beierholm og Partnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Andelsboligforeningen Skrillinge III.

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.

Middelfart, den 21. februar 2025

Bestyrelse

Poul Andersen
Formand

Vagn Niss
Kasserer

Poul-Erik Øhlenschläger
Medlem

Birgitte Lindkvist Thrane
Sekretær

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skrillinge III**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skrillinge III 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 væsentlig usikkerhed, vil vi beskrive dette i vores 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.

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.

Købing, den 21. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 51 66

Kevin Mejborn Schøller

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47795



Væsentligste aktiviteter

Andelsboligforeningens formål er at erhverve eller opføre, eje og administrere ejendommen matr.nr. 3CN, Skrilling by Kauslunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 01.01.24 – 31.12.24 udviser et resultat på DKK 156.971 mod DKK 183.483 sidste år for tiden 01.01.23 - 31.12.23.

Værdiansættelse af ejendom

Foreningens ejendom er værdiansat på basis af kostpris.

Opgørelse af andelskroneværdi

Andelskroneværdien er opgjort på basis af:

Kostpris, jf. andelsboligloven § 5, stk. 2, litra a

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	Ikke revideret budget 2024 DKK	2023 DKK
Boligafgifter, beboelse	599.204	599.204	557.292
1 Andre indtægter	4.300	0	0
Indtægter i alt	603.504	599.204	557.292
2 Vedligeholdelse, løbende	-43.877	-49.000	-38.668
3 Ejendomsskat og forsikringer	-40.393	-54.291	-39.320
4 Forbrugsafgifter	-48.505	-48.450	-48.311
5 Administrationsomkostninger	-42.455	-50.700	-47.685
Omkostninger i alt	-175.230	-202.441	-173.984
Resultat før af- og nedskrivninger	428.274	396.763	383.308
Af- og nedskrivninger	-32.395	-5.890	-5.890
Resultat før finansielle poster	395.879	390.873	377.418
6 Finansielle indtægter	2.697	0	2.322
7 Finansielle omkostninger	-241.605	-241.782	-196.257
Finansielle poster i alt	-238.908	-241.782	-193.935
Årets resultat	156.971	149.091	183.483

Forslag til resultatdisponering

Afdrag på gæld til kreditinstitutter	115.197	114.780	134.654
Henlagt til vedligeholdelse	35.000	35.000	35.000
Overført restandel af årets resultat	6.774	-689	13.829
Overført til "Overført resultat" i alt	156.971	149.091	183.483
I alt	156.971	149.091	183.483

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
8	Ejendom	18.017.400	18.049.795
	Materielle anlægsaktiver i alt	18.017.400	18.049.795
	Anlægsaktiver i alt	18.017.400	18.049.795
9	Likvide beholdninger	708.836	633.180
	Omsætningsaktiver i alt	708.836	633.180
	Aktiver i alt	18.726.236	18.682.975

PASSIVER		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Note			
	Indskudskapital	3.800.000	3.800.000
	Overført resultat	2.052.812	1.930.841
	Egenkapital før andre reserver	5.852.812	5.730.841
10	Henlæggelser	255.000	220.000
	Andre reserver i alt	255.000	220.000
	Egenkapital i alt	6.107.812	5.950.841
11	Gæld til realkreditinstitutter	12.740.831	12.835.003
11	Gæld til øvrige kreditinstitutter	-258.628	-260.274
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.482.203	12.574.729
11	Gæld til realkreditinstitutter	112.702	133.727
12	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.039	19.665
13	Anden gæld	4.480	4.013
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	136.221	157.405
	Gældsforpligtelser i alt	12.618.424	12.732.134
	Passiver i alt	18.726.236	18.682.975
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsetninger og sikkerhedsstillelser		
16	Beregning af andelsværdi		
17	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Henlæggelser	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	3.800.000	1.930.841	5.730.841	220.000	5.950.841
Henlæggelse til vedligeholdelse	0	0	0	35.000	35.000
Årets afdrag	0	115.197	115.197	0	115.197
Årets resultat	0	6.774	6.774	0	6.774
Saldo pr. 31.12.24	3.800.000	2.052.812	5.852.812	255.000	6.107.812

	2024 DKK	Ikke revideret budget 2024 DKK	2023 DKK
1. Andre indtægter			
Modtagne erstatninger	4.300	0	0
I alt	4.300	0	0
2. Vedligeholdelse, løbende			
Vedligeholdelse	43.877	49.000	38.668
I alt	43.877	49.000	38.668
3. Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskatter	24.290	24.291	24.066
Forsikringer	16.103	30.000	15.254
I alt	40.393	54.291	39.320
4. Forbrugsafgifter			
Renovation	48.505	48.450	48.311
I alt	48.505	48.450	48.311

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

5. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	0	500	632
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	1.749	1.800	1.548
Øvrige omkostninger	0	4.000	0
Bestyrelse forsikring	1.270	1.300	1.270
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.625	20.000	18.750
Revisor, regulering tidligere år	0	0	2.250
Porto og gebyrer	1.229	1.100	1.017
Kontingenter	4.282	4.500	4.921
Gaver og Blomster	800	1.000	797
Grundejerforening	16.500	16.500	16.500
I alt	42.455	50.700	47.685

6. Finansielle indtægter

Renter, Nykredit bank	2.697	0	2.322
I alt	2.697	0	2.322

7. Finansielle omkostninger

Renter, h. 3.198.000	67.579	67.579	21.591
Renter, h. 10.157.000	162.512	162.512	162.512
Renter, h. 652.000	9.869	11.691	10.467
Låneomkostninger, amortisering	1.645	0	1.687
I alt	241.605	241.782	196.257

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
8. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01	18.076.300	18.076.300
Afgang i året	-58.900	0
Kostpris pr. 31.12.24	18.017.400	18.076.300
Nedskrivninger pr. 01.01	-26.505	-20.615
Afskrivninger i året	-32.395	-5.890
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	58.900	0
Nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-26.505
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	18.017.400	18.049.795
Offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020	14.300.000	14.300.000

9. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.24	Indestående 31.12.23
Nykredit Bank, 8117 3718837	488.075	447.602
Nykredit Bank, 8117 3718829	220.761	185.578
I alt	708.836	633.180

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
10. Henlæggelser		
Henlæggelse til vedligeholdelse pr. 01.01	220.000	185.000
Henlæggelse til vedligeholdelse i året	35.000	35.000
Henlæggelse til vedligeholdelse pr. 31.12.24	255.000	220.000

11. Gæld til kreditinstitutter og realkreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Kurs	Rest- løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2024	Betalte afdrag i året	Amor- tiseret kurstab	Nominel restgæld (pante- brevs- restgæld)	Kursværdi	Regnskabs- mæssig værdi
Nykredit DK, rentetilpasning	3.198.000	94,97	20 år 3 mdr.	3,0839	67.579	84.719	0	2.215.794	2.359.641	2.216.794
Nykredit DK, obligationslån	10.157.000	75,72	25 år 0 mdr.	1,0000	162.512	0	0	10.157.000	7.690.677	10.157.000
Nykredit DK, kontantlån	652.000	88,26	14 år 3 mdr.	1,3784	9.869	30.479	0	479.739	434.707	479.739
Gæld til realkreditinstitutter i alt					239.960	115.198	0	12.853.533	10.485.025	12.853.533
Amortisering h. 10.157.000		100,00	26 år 0 mdr.		0	0	0	0	0	-230.017
Amortisering h. 652.000		100,00	14 år 3 mdr.		0	0	1.384	0	0	-21.778
Amortisering h. 3.198.000		100,00	20 år 3 mdr.		0	0	251	0	0	-6.833
Gæld til realkreditinstitutter i alt					0	0	1.645	0	0	-258.628
I alt					239.960	115.198	1.645	12.853.533	10.485.025	12.694.905

11. Gæld til kreditinstitutter og realkreditinstitutter - fortsat -

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	12.853.533	111.052	12.742.481	12.268.270
Gæld til amortisering	-258.628	-1.650	-256.978	-245.136
I alt	12.594.905	109.402	12.485.503	12.023.134

31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
-----------------	-----------------

12. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Revisor	15.999	16.001
Bravida	3.040	3.664
I alt	19.039	19.665

13. Anden gæld

Forudbetalt boligafgift	4.480	4.013
I alt	4.480	4.013

14. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen ikke har modtaget støtte fra kommune/staten til etablering af andelsboligforeningen.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Til sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar for foreningen, andelshaverne og tredjemand, har foreningen tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring med en dækningssum på DKK 15.000.000 pr. forsikringsår, dog højst DKK 2.000.000 pr. forsikringsbegivenhed.

Der er afgivet pant i andelsbeviser for DKK 865.000.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituter DKK 12.853.533, er der givet pant i ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør DKK 18.017.400. Endvidere er der for mellemværende med foreningens realkreditinstitut tinglyst et pantsætningssforhold i forenignens ejendomme.

16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra a, (kostpris):

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	5.852.812	5.730.841
Samlet andelsværdi	5.852.812	5.730.841
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.800.000	3.800.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	1,54	1,51
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 10. april 2024)	1,51	

17. 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	31.12.24	31.12.23
B1	Andelsboliger	11	1.229	1.229
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kædre, garager m.v.)	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	11	1.229	1.229

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:
Det indbrydes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:

- Den del af udgiften, der modsvares udgifter til renter og afdrag på lån, fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue.

- Den resterende del af boligafgiften fordeles med lige store beløb pr. bolig.

D1 Foreningens stiftelsesår:
2005.

D2 Ejendommens opførelsesår:
2006.

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

			Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:			
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Anskaffelsesprisen.			
			Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X
			DKK pr. kvm	
		31.12.24	31.12.23	
			31.12.24	31.12.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	18.017.400	18.049.795	
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	255.000	220.000	
			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%		30	29

17. 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	
		2024	2023	2024	2023
Indtægtsart:					
H1	Boligaftgift	599.204	557.292	488	453
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	4.762	4.663
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	9.690	9.845
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	14.452	14.508

17. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøletal - fortsat -

Beløb i DKK		DKK pr. andelskvm		
		2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	128	149	153
R	Årets afdrag	94	110	109
Beløb i DKK		DKK pr. kvm		
		2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	36	31	23
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	36	31	23

18. 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 rentekomkostninger.

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

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.).

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen måles i balancen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Der afskrives ikke på ejendommen, idet der sker løbende vedligeholdelse på foreningens ejendomme og at ejendommene derfor ikke er udsat for løbende værdiforringelse.

Forbedringer indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på forbedringernes forventet forbrugstid efter følgende princip:

Gaskedler: 10 år

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andelskroneværdi (egenkapital for andre reserver)**

Andelskroneværdien er opgjort efter andelsboligloven § 5, stk. 2 a, kostpris.

Under hensyntagen til de særlige regler for andelsboligforeninger er følgende poster reguleret direkte på egenkapitalen:

- Fortjenester vedrørende overdragelser af lejligheder til nye andelshavere (indskud).
- Reguleringer vedrørende hensættelser til udskudt skat og andre hensættelser.
- Andre reguleringer, herunder indvendig vedligeholdelse og omkostninger vedrørende salg af andele.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Henlæggelser

Under "henlæggelser" indregnes beløb reseveret til fremtidig til vedligeholdelse. I henhold til vedtægternes § 31, stk. 4 indgår de reseverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tilkæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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 provenuet 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 korigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).