



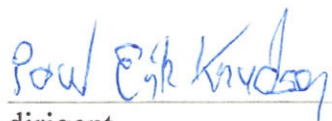
**Andelsboligforeningen Skovparken II
Rådyrvænget 65-75 og 79-99
5800 Nyborg**

CVR-nummer: 32612989

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

40. Regnskabsår

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 29/3 2023


dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Skovparken II	15
Anvendt regnskabspraksis	18



BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Skovparken II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

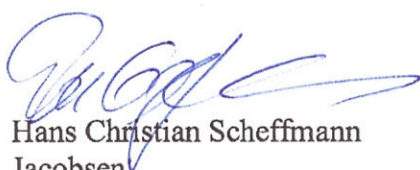
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 16. februar 2023

Bestyrelse



Hans Christian Scheffmann
Jacobsen
Formand



Frank Thomsen
Næstformand



Leif Gottlieb Svensson
Kasserer



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovparken II.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovparken II for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningsloven samt foreningens 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 foreningen 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 ved revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens 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 foreningens 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. Fejlinformation 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 foreningens 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, 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 foreningen 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Odense M, den 16. februar 2023
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699


Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor
mne23413



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	Budget 2023 (ej revideret)	2022 Realiseret	2021 Realiseret
1 Indtægter, andelshavere	537.600	556.800	595.200
2 Øvrige indtægter	0	2.300	1.308
Indtægter i alt.....	537.600	559.100	596.508
3 Ejendomsskat og forsikringer	-155.000	-142.889	-136.754
4 Forbrugsafgifter	-2.550	-1.980	-50.497
5 Kontingent	-9.000	-14.592	-20.679
Vedligeholdelse	-25.000	0	-10.563
6 Administrationsomkostninger	-25.000	-21.281	-33.449
7 Øvrige foreningsomkostninger	-15.000	-12.066	-11.971
Omkostninger i alt	-231.550	-192.808	-263.913
Resultat før finansielle poster	306.050	366.292	332.595
8 Finansielle omkostninger	-147.000	-135.418	-672.975
Finansielle poster i alt.....	-147.000	-135.418	-672.975
Årets resultat.....	159.050	230.874	-340.380
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	100.000	100.000	75.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Overført restandel af årets resultat	59.050	130.874	-415.380
Resultatdisponering i alt	159.050	230.874	-340.380
Likviditetsresultat:			
Årets resultat.....	159.050	230.784	-340.380
Betalte prioritetsafdrag	0	0	-500.000
Likviditetsresultat i alt	159.050	230.784	-840.380



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
9 Grunde og bygninger	15.700.000	15.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	15.700.000	15.700.000
Anlægsaktiver	15.700.000	15.700.000
10 Likvide beholdninger	487.479	256.605
Omsætningsaktiver	487.479	256.605
AKTIVER.....	16.187.479	15.956.605



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Andelsindskud	1.643.952	1.643.952
Overført resultat m.v.....	7.789.992	7.659.118
	9.433.944	9.303.070
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom og energimærke	196.535	96.535
Andre reserver i alt.....	196.535	96.535
Egenkapital.....	9.630.479	9.399.605
11 Prioritetsgæld.....	6.557.000	6.557.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.557.000	6.557.000
Gældsforpligtelser	6.557.000	6.557.000
PASSIVER	16.187.479	15.956.605
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Beregning af andelsværdi		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Andelsindskud		
Saldo primo.....	1.643.952	1.643.952
Andelsindskud.....	1.643.952	1.643.952
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	7.659.118	7.864.131
Årets resultat.....	130.874	-415.380
Swap-aftale, ændring af værdi.....	0	210.367
Overført resultat m.v.....	7.789.992	7.659.118
Egenkapital før andre reserver	9.433.944	9.303.070
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom og energimærke		
Saldo primo.....	96.535	21.535
Årets tilgang	100.000	75.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	196.535	96.535
EGENKAPITAL.....	9.630.479	9.399.605



NOTER

	Budget 2023 (ej revideret)	2022 Realiseret	2021 Realiseret
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgift.....	537.600	556.800	595.200
Indtægter, andelshavere i alt	537.600	556.800	595.200
2 Øvrige indtægter			
Beboerbetaling renovation.....	0	0	1.308
Øvrige indtægter	0	2.300	0
Øvrige indtægter i alt	0	2.300	1.308
3 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	125.000	113.647	109.423
Forsikringer	30.000	29.242	27.331
Ejendomsskat og forsikringer i alt.....	155.000	142.889	136.754
4 Forbrugsafgifter			
Renovation.....	750	605	49.872
Kloak	1.800	1.375	625
Forbrugsafgifter i alt	2.550	1.980	50.497
5 Kontingent			
Antenneforening	0	2.400	1.920
ABF Kontingent	9.000	3.552	4.320
Grundejerforening	0	8.640	14.439
Kontingent i alt	9.000	14.592	20.679



NOTER

	Budget 2023 (ej revideret)	2022 Realiseret	2021 Realiseret
6 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	5.000	3.966	939
IT-udgifter	2.000	1.390	1.260
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	15.925	31.250
Administrationsomkostninger i alt	25.000	21.281	33.449
7 Øvrige foreningsomkostninger			
Lokaleleje og møder	7.000	4.658	7.286
Repræsentation og gaver	2.000	1.800	150
Fællesarealer	6.000	5.608	4.535
Øvrige foreningsomkostninger i alt	15.000	12.066	11.971
8 Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter, kreditforeninger	0	0	36.892
Kurstab ved omlægning af lån	0	0	334.879
Omkostning ved omlægning af lån	0	0	49.967
Renter og gebyr	2.000	1.000	600
Prioritetsrenter, kreditforeninger	145.000	134.418	36.134
Rentesikring	0	0	214.503
Finansielle omkostninger i alt	147.000	135.418	672.975



NOTER

	2022	2021
9 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	15.700.000	15.700.000
Kostpris i alt	15.700.000	15.700.000
Grunde og bygninger i alt	15.700.000	15.700.000
Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 15.700.000.		
10 Likvide beholdninger		
Pengeinstitutter	290.944	160.070
Pengeinstitutter 8080608	196.535	96.535
Likvide beholdninger i alt	487.479	256.605
11 Prioritetsgæld		
Prioritetsgæld, kreditforeninger 6.557.000	6.557.000	6.557.000
Prioritetsgæld i alt	6.557.000	6.557.000

	Renter 2022	Afdrag 2022	Restgæld pr. 31/12 2022	Kursværdi pr. 31/12 2022
Nykredit, obl. kr. 6.557.000	134.418	0	6.557.000	4.553.837
Obligationslån, restløbetid 28 3/4 år, rente 1,5 %	134.418	0	6.557.000	4.553.837

Foreningen har pr. 31. december 2022 ingen renteswapaftaler.

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.Modtaget støtte

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 10.907.249, jfr. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

NOTER

	2022	2021
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Gæld til realkreditinstitut på kr. 6.557.000 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 15.700.000.		
14 Beregning af andelsværdi		
Beregning af andelenes værdi pr. 31. december 2022 i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c samt vedtægternes § 15, stk. 2, litra a.		
Egenkapital den 31. december 2022		9.630.479
Regulering i henhold til værdiansættelsesprincip:		
Andre reserver		-196.535
Prioritetsgæld, amortiseret kostpris		6.557.000
Prioritetsgæld, kursværdi		-4.553.837
Reguleret egenkapital pr. 31. december 2022		11.437.107
Egenkapitalen fordeles efter vedtægternes § 6, stk. 1 efter indskud. Andelenes samlede indskud udgør kr. 1.643.952.		
Dette svarer for den enkelte andel til kurs $(11.437.107/1.643.952) =$		695,71
Bestyrelsen foreslår, at kursen 610 anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.		
Beregningen af 1 andels værdi $(11.437.107 / 16 \text{ andele})$	714.819,00	
Afrundingsdifference		3

Andelsboligforeningen Skovparken II

NOTER

Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Skovparken II					
1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
Oplysningerne i afsnit 1-3 samt P og R i afsnit 4 er opgjort pr.					
Låneoplysninger i afsnit 4 (undtagen P og R) er opgjort pr.					
Seneste regnskabsperiode				1. januar 2022 - 31. december 2022	
B			Antal	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger		16	1567	
B2	Erhvervsandele		0	0	
B3	Boliglejemål		0	0	
B4	Erhvervslejemål		0	0	
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.		0	0	
B6	I alt		16	1567	
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden oprindelige kilde)	Det indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår			1983	
D2	Ejendommens opførelsesår			1983	
E				Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?				X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

Andelsboligforeningen Skovparken II

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
	Sæt kryds		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		15.700.000	10.019
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		196.535	125
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			1,25
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H				Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år
H1	Boligafgift			355
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	83	-217	147
K				Gennemsnit kr. pr. andels-m ²
K1	Andelsværdi			7.299
K2	Gæld - omsætningsaktiver			3.873
K3	Teknisk andelsværdi			11.172

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	7	0
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	0	7	0
4 Finansielle forhold				
P		%		
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	58,24		
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	0	0	0



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Skovparken II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indekslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indexlån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

Prioritetsgæld

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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.