



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

CVR-nummer: 32612989

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

41. Regnskabsår

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den 19/3 2024

Fredrik Christensen

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Skovparken II	15
Anvendt regnskabspraksis	18



LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2023 for Andelsboligforeningen Skovparken II.

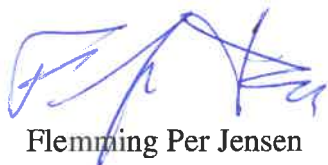
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 1. februar 2024


Bestyrelse



Flemming Per Jensen
Formand



Frede Christensen
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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense M, den 1. februar 2024
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Nikolaj Wædegaard Kallesøe
Statsautoriseret revisor
mne50650



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	Budget 2024 (ej revideret)	2023 Realiseret	2022 Realiseret
1 Indtægter, andelshavere	480.000	537.600	556.800
2 Øvrige indtægter	0	677	2.300
Indtægter i alt.....	480.000	538.277	559.100
3 Ejendomsskat og forsikringer	-140.000	-137.675	-142.889
4 Forbrugsafgifter	-3.250	-1.248	-1.980
5 Vedligeholdelse, løbende.....	-4.500	-4.062	-14.592
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-25.000	0	0
6 Administrationsomkostninger	-25.000	-17.377	-21.281
7 Øvrige foreningsomkostninger	-25.000	-11.775	-12.066
Omkostninger i alt	-222.750	-172.137	-192.808
Resultat før finansielle poster	257.250	366.140	366.292
8 Finansielle indtægter.....	0	2.264	0
9 Finansielle omkostninger.....	-147.000	-135.918	-135.418
Finansielle poster i alt.....	-147.000	-133.654	-135.418
Årets resultat.....	110.250	232.486	230.874
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	100.000	200.000	100.000
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Overført restandel af årets resultat	10.250	32.486	130.874
Resultatdisponering i alt	110.250	232.486	230.874
Likviditetsresultat:			
Årets resultat.....	110.250	232.486	230.784
Likviditetsresultat i alt	110.250	232.486	230.784



Andelsboligforeningen Skovparken II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
10 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
11 Likvide beholdninger	719.965	487.479
Omsætningsaktiver	719.965	487.479
AKTIVER.....	16.419.965	16.187.479



Andelsboligforeningen Skovparken II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Andelsindskud	1.643.952	1.643.952
Overført resultat m.v.....	7.822.478	7.789.992
	9.466.430	9.433.944
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	396.535	196.535
Andre reserver i alt.....	396.535	196.535
Egenkapital.....	9.862.965	9.630.479
12 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	16.419.965	16.187.479
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Beregning af andelsværdi		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
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	7.789.992	7.659.118
Årets resultat.....	32.486	130.874
Overført resultat m.v.....	7.822.478	7.789.992
Egenkapital før andre reserver	9.466.430	9.433.944
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	196.535	96.535
Årets tilgang	200.000	100.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	396.535	196.535
EGENKAPITAL.....	9.862.965	9.630.479



NOTER

	Budget 2024 (ej revideret)	2023 Realiseret	2022 Realiseret
1 Indtægter, andelshavere			
Boligaft.....	480.000	537.600	556.800
Indtægter, andelshavere i alt	480.000	537.600	556.800
2 Øvrige indtægter			
Beboerbetaling renovation.....	0	677	0
Øvrige indtægter	0	0	2.300
Øvrige indtægter i alt	0	677	2.300
3 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	110.000	111.648	113.647
Forsikringer	30.000	26.027	29.242
Ejendomsskat og forsikringer i alt.....	140.000	137.675	142.889
4 Forbrugsafgifter			
Renovation.....	750	623	605
Kloak	2.500	625	1.375
Forbrugsafgifter i alt	3.250	1.248	1.980
5 Vedligeholdelse, løbende			
Antenneforening	0	0	2.400
ABF Kontingent	4.500	4.062	3.552
Grundejerforening	0	0	8.640
Vedligeholdelse, løbende i alt.....	4.500	4.062	14.592



NOTER

	Budget 2024 (ej revideret)	2023 Realiseret	2022 Realiseret
6 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	5.000	5.248	3.966
IT-udgifter	2.000	1.391	1.390
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.000	10.738	15.925
Administrationsomkostninger i alt	25.000	17.377	21.281
7 Øvrige foreningsomkostninger			
Lokaleleje og møder	8.000	3.513	4.658
Repræsentation og gaver	2.000	1.466	1.800
Fællesarealer	15.000	6.796	5.608
Øvrige foreningsomkostninger i alt	25.000	11.775	12.066
8 Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver	0	2.264	0
Finansielle indtægter i alt	0	2.264	0
9 Finansielle omkostninger			
Renter og gebyr	2.000	1.500	1.000
Prioritetsrenter, kreditforeninger	145.000	134.418	134.418
Finansielle omkostninger i alt	147.000	135.918	135.418



NOTER

	2023	2022
10 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.		
11 Likvide beholdninger		
Pengeinstitutter 8036535	321.967	290.944
Pengeinstitutter 8080608	397.283	196.535
Pengeinstitutter 8057150	304	0
Pengeinstitutter 1019082	411	0
Likvide beholdninger i alt.....	719.965	487.479
12 Prioritetsgæld		
Prioritetsgæld, kreditforeninger 6.557.000.....	6.557.000	6.557.000
Prioritetsgæld i alt	6.557.000	6.557.000

	Renter 2023	Afdrag 2023	Restgæld pr. 31/12 2023	Kursværdi pr. 31/12 2023
Nykredit, obl. kr. 6.557.000	134.418	0	6.557.000	4.553.050
Obligationslån, restløbetid 27 3/4 år, rente 1,5 %	134.418	0	6.557.000	4.553.050

13 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

	2023	2022
14 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.		
15 Beregning af andelsværdi		
Beregning af andelenes værdi pr. 31. december 2023 i henhold til andelsboliglovens § 5, stk. 2, litra c samt vedtægternes § 15, stk. 2, litra a.		
Egenkapital den 31. december 2023		9.862.965
Regulering i henhold til værdiansættelsesprincip:		
Andre reserver		-396.535
Prioritetsgæld, amortiseret kostpris		6.557.000
Prioritetsgæld, kursværdi		-4.553.050
Reguleret egenkapital pr. 31. december 2023		11.470.380
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 $(11.470.380/1.643.952) =$		697,73
Bestyrelsen foreslår, at kursen 610 anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.		
Beregningen af 1 andels værdi $(11.470.380 / 16 \text{ andele})$	716.899,00	
Afrundingsdifference		6



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 2023 - 31. december 2023	
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 kilde)	Det oprindelige 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:				



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		396.535	253
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			2,53
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			343
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)	-217	147	148
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi			7.320
K2	Gæld – omsætningsaktiver			3.725
K3	Teknisk andelsværdi			11.045



NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	7	9	3
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	7	9	3
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, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, 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

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

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.

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.

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). 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.

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 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

PENNEO

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

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

Nikolaj Wædegaard Kallesøe

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c289e94-9289-4a01-bec3-1742e9e0d3bd

IP: 87.48.xxx.xxx

2024-02-13 18:39:33 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>