

Andelsboligforeningen Platanhaven

Platanhaven 2-42, 3400 Hillerød
CVR-nr. 19 10 99 84

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 29

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Platanhaven
Platanhaven 2-42
3400 Hillerød
Hjemsted: Hillerød Kommune
CVR-nr.: 19 10 99 84
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Tom Eriksen, formand
Christina Nielsen, medlem
Henrik Berlin Jensen, medlem
Marianne Eskildsen, medlem
Søren Larsen, medlem

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

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

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 2. april 2025

Bestyrelse

Tom Eriksen
Formand

Christina Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Berlin Jensen
Bestyrelsesmedlem

Marianne Eskildsen
Bestyrelsesmedlem

Søren Larsen
Bestyrelsesmedlem

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Platanhaven**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Platanhaven 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Hillerød, den 2. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jeanette Vetlov

Reg. revisor
MNE-nr. mne17153

Note		Ikke revideret budget		
		2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK
	Boligafgift	1.334.520	1.334.544	1.334.544
1	Andre indtægter	5.000	15.910	5.050
	Indtægter i alt	1.339.520	1.350.454	1.339.594
2	Vedligeholdelse	-100.000	-60.054	-58.954
3	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	-694.611	-680.390
4	Ejendomsskat og forsikringer	-205.000	-208.022	-231.556
5	Drift fællesarealer	-170.000	-98.490	-143.966
6	Drift fælleshus	-70.000	-68.878	-77.672
7	Administrationsomkostninger	-72.250	-68.149	-77.877
	Omkostninger i alt	-617.250	-1.198.204	-1.270.415
	Resultat før finansielle poster	722.270	152.250	69.179
8	Finansielle omkostninger	-180.000	-176.811	-180.953
	Finansielle poster i alt	-180.000	-176.811	-180.953
	Årets resultat	542.270	-24.561	-111.774

	Ikke revideret budget 2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	190.000	190.000	175.000
Anvendt fra reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	0	-680.008	-680.390
Overført til "Andre reserver" i alt	190.000	-490.008	-505.390
Overført til "Overført resultat":			
Overført restandel af årets resultat	352.270	465.447	393.616
Overført til "Overført resultat" i alt	352.270	465.447	393.616
I alt	542.270	-24.561	-111.774
Likviditetsresultat			
Årets resultat	542.270	-24.561	-111.774
Betalte prioritetsafdrag	-336.610	-334.409	-332.031
Likviditetsresultat	205.660	-358.970	-443.805

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
9	Ejendom	23.540.346	23.540.346
Materielle anlægsaktiver i alt		23.540.346	23.540.346
Anlægsaktiver i alt		23.540.346	23.540.346
10	Likvide beholdninger	818.055	1.177.024
Omsætningsaktiver i alt		818.055	1.177.024
Aktiver i alt		24.358.401	24.717.370

Note	PASSIVER		31.12.24	31.12.23
			DKK	DKK
	Indskudskapital		2.755.330	2.755.330
	Overført resultat		9.145.359	8.679.911
	Egenkapital før andre reserver		11.900.689	11.435.241
	Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		0	490.008
	Andre reserver i alt		0	490.008
	Egenkapital i alt		11.900.689	11.925.249
11	Gæld til realkreditinstitutter		12.094.212	12.431.121
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.094.212	12.431.121
11	Gæld til realkreditinstitutter		337.000	334.500
12	Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.500	26.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		363.500	361.000
	Gældsforpligtelser i alt		12.457.712	12.792.121
	Passiver i alt		24.358.401	24.717.370
13	Eventualforpligtelser			
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
15	Beregning af andelsværdi			
16	Fordeling af andelsværdi m.v.			
17	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal			

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Reserveret til vedligeholde lse af ejendom	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	2.755.330	8.679.911	490.008	11.925.249
Regulering andre reserver	0	490.008	-490.008	0
Årets resultat	0	-24.560	0	-24.560
Saldo pr. 31.12.24	2.755.330	9.145.359	0	11.900.689

	Ikke revideret budget 2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK
--	--	-------------	-------------

1. Andre indtægter

Lejeindtægter fra fælleshus	5.000	7.150	5.050
Diverse indtægter	0	8.760	0
I alt	5.000	15.910	5.050

2. Vedligeholdelse

Reparation og vedligeholdelse	100.000	60.054	58.954
-------------------------------	---------	--------	--------

3. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Tagrenovering	0	0	680.390
Brandkamme	0	694.611	0
I alt	0	694.611	680.390

4. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	173.000	172.357	194.638
Forsikringer	32.000	35.665	36.918
I alt	205.000	208.022	231.556

	Ikke revideret budget		
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

5. Drift fællesarealer

Snerydning	10.000	0	0
Haveudvalg	20.000	4.177	14.226
Renovation	80.000	79.185	73.024
Småanskaffelser/Diverse	10.000	7.431	15.722
Vedligeholdelse	50.000	7.697	40.994
I alt	170.000	98.490	143.966

6. Drift fælleshus

Arrangementer	10.000	12.166	2.620
El og vand	10.000	14.119	22.384
Småanskaffelser	10.000	13.502	12.394
Varme	15.000	15.161	11.522
Vedligeholdelse	25.000	13.930	28.752
I alt	70.000	68.878	77.672

	Ikke revideret budget		
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

7. Administrationsomkostninger

IT-omkostninger	10.000	2.236	2.906
Kontorhold	0	340	2.683
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	8.000	0	2.373
Småanskaffelser og vedligeholdelse	0	335	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000	26.500	26.500
Revisor vedr. sidste år	0	3.406	4.563
Porto og gebyrer	5.000	7.984	7.704
ABF Kontingent	0	4.840	4.640
Gaver & blomster	0	1.663	6.758
Bestyrelseshonorar	19.250	19.750	19.750
Diverse	5.000	1.095	0
I alt	72.250	68.149	77.877

8. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	180.000	176.811	180.953
I alt	180.000	176.811	180.953

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

9. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	23.540.346	23.540.346
Kostpris pr. 31.12.24	23.540.346	23.540.346
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	23.540.346	23.540.346
Offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020	26.500.000	26.500.000

Ejendommen er indregnet til kostpris.

10. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.24	Indestående 31.12.23
Nordea 153281	644.350	1.003.319
Nordea 858674	347	347
Nordea 311634	148.351	148.351
Nordea 311529	7.325	7.325
Nordea 204772	17.682	17.682
I alt	818.055	1.177.024

11. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.24	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.24
Nordea Kredit, kontantlån	7.000.000	15 år 9 mdr	0,5%	72.205	334.409	4.854.327	5.594.212
Nordea Kredit obligationslån	6.837.000	25 år 9 mdr	1%	104.606	0	5.390.975	6.837.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt				176.811	334.409	10.245.302	12.431.212

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:			
Gæld til realkreditinstitutter	12.431.212	337.000	12.094.212
I alt	12.431.212	337.000	12.094.212

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
12. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Afsat til revisor	26.500	26.500
I alt	26.500	26.500

13. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan DKK 9.045.563 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Bestyrelsesansvarsforsikring

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring og underslæbsforsikring.

Andre eventualforpligtelser

Ejendommen er energimærket i 2021.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve på nominelt t.DKK 12.470, der giver pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til Nordea Bank.

Der er tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen på t.DKK. 13.837 overfor Nordea Kredit. Lånerestgæld udgør pr. 31/12 2024 t.DKK. 12.431.

Ifølge vedtægternes § 5 hæfter medlemmerne kun personligt og pro rata for den pantgæld, der indestår i ejendommen, samt for pengeinstitutgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue. Andelshaverne hæfter for foreningen eventuelle træk på driftskontoen.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 3, (fastholdt vurdering):

	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	11.900.689
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-23.540.346
Ejendommen, fastholdt vurdering	39.100.000
Gæld til kreditinstitutter, regnskabsmæssig værdi	12.431.212
Gæld til kreditinstitutter, kursværdi	-10.245.302
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	17.745.564
Samlet andelsværdi	29.646.253

Andelsværdien opgøres efter ejendommen til handelsværdi pr. 31. december 2019. Valuarvurderingen er udført af Peter Sand, MDE, cand.merc. fra Wiborg + Partnere. Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 4,0% (DCF-model med 15-årig budgetperiode). Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Desto højere krav, der stilles til afkastet, desto lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Bestyrelsen gør opmærksom på, at ovennævnte valuarvurdering er indhentet før 1. juli 2020 og således omfattet af § 5 stk. 3 i andelsboligloven (fastholdt vurdering). Jævnfør denne bestemmelse kan ejendommens værdi på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelsen af andelsværdier.

Fastholdt vurdering gælder alene beregning af andelsværdi efter andelsboligloven og ikke for værdiansættelse af ejendommen i årsrapporten, som udarbejdes efter bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Den samlede indskudskapital udgør i alt	2.755.330
Værdi pr. indskudt andelskrone	10,760

Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning 10,757 (vedtaget på generalforsamlingen d. 23. april 2024)

16. 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
A	Andelsbolig 1	6	119.240	715.440	1.282.975	7.697.850
B	Andelsbolig 2	5	137.750	688.750	1.482.135	7.410.675
C	Andelsbolig 3	5	144.300	721.500	1.552.611	7.763.055
D	Andelsbolig 4	2	151.550	303.100	1.630.618	3.261.236
E	Andelsbolig 5	2	163.270	326.540	1.756.720	3.513.440
	Afrunding	0	0	0	0	-3
	I alt	20	716.110	2.755.330	7.705.059	29.646.253

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	20	1.906	1.906
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	25	263	263
B6	Andelsboliger i alt	45	2.169	2.169
C1	Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien: Det oprindelige indskud			
C2	Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift: Det oprindelige indskud			
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i>			
D1	Foreningens stiftelsesår: 1984			
D2	Ejendommens opførelsesår: 1984			

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: Andelshaverne hæfter personligt og solidarisk for foreningens eventuelle træk på driftskontoen.		
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Valuarvurdering (fastholdt vurdering).		
		Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	X	
		DKK pr. kvm	
		31.12.24	31.12.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, jf. note 15	39.100.000	39.100.000
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	490.008
		31.12.24	31.12.23
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi	0	1
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):		
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gælds- forpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%	47	46

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	Boligafgift	1.334.544	1.334.544	700	700
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	15.554	15.551
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	6.107	6.094
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	21.661	21.645

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

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	-13	-59	-8
R	Årets afdrag	175	174	173
		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	28	146	100
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	320	242	212
M3	Vedligeholdelse i alt	348	388	312

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven 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 tiltrækkelig.

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

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.

Øvrige indtægter mv. indtægtsføres i takt med indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Finansielle indtægter består af renteindtægter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, samt renter af eventuel bankgæld.

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. Det fremgår også, hvis der i årets løb har været anvendt og omkostningsført beløb, der tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke likvide transaktioner, herunder eksempelvis afskrivninger, driftsførte kurstab m.v., og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag.

Opgørelsen illustrerer, om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen måles i balancen til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Ejendommens seneste offentlige vurdering fremgår af note 9.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi, herunder tilgodehavender hos andelshavere og forudbetalte omkostninger.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Andelskroneværdi

Beregningen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i Andelsboligloven, samt vedtægternes § 14.

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14 at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år, samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (f.eks. reserve til vedligehold).

Andre reserver omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv. Andre reserver indgår ikke i andelsværdien..

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld til Nordea Kredit består af et fastforrentet obligationslån, samt et fastforrentet kontantlån der indregnes til pantebrevsrestgæld ultimo året.

Specificerede oplysninger vedrørende prioritetsgæld er oplyst i note 11.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nøgleoplysninger**

I henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. fra Erhvervsministeriet, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som note til andelsboligforeningens årsregnskab.

De lovkrævede oplysninger, anført i note 17, er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 1 til bekendtgørelsen og har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere foreningens økonomiske situation, samt sammenligne foreningens økonomiske situation med andre foreningers økonomiske forhold. Nøgletallene i noten indgår som en del af "Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen", som skal udleveres til købere af en andel i foreningen.

PENNEO

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

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

Anne Christina Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b5bc5935-704d-41e2-96bf-2c7f257387c1

IP: 80.160.xxx.xxx

2025-04-07 08:55:31 UTC



Tom Thim Eriksen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 67ed9f32-03a8-49d2-9aba-558b08f99be0

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-04-07 08:59:06 UTC



Marianne Nørløv Eskildsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e20d9300-dae4-47d3-9865-bcf76ae8569c

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-04-07 09:49:51 UTC



Søren Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d6e35bb6-12b1-44c7-836a-11b6c5411f8a

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-04-07 10:21:38 UTC



Henrik Berlin Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 32dc92e4-3f47-4f2a-9580-9ffc907ba38e

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-07 13:09:29 UTC



Jeanette Vetlov

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Registreret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 62d0db4e-247f-4ec7-a0a3-8c63aba23069

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-07 13:29:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter