

# Andelsboligforeningen Hanehovedgård

Gl. Evetoftevej 1 - 35, 3300 Frederiksværk  
CVR-nr. 32 48 47 86

## Årsrapport for 2024

---

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

---

---

## Andelsboligforeningen

---

Andelsboligforeningen Hanehovedgård  
c/o Hanne Mygind  
Gl. Evetoftevej 1 - 35  
3300 Frederiksværk  
Hjemsted: Halsnæs Kommune  
CVR-nr.: 32 48 47 86  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

## Bestyrelse

---

Hanne Mygind, formand  
Pia Cramon Jensen, medlem  
Niels Fauerskov, medlem

---

## Revision

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

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

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 14. februar 2025

### **Bestyrelse**

Hanne Mygind  
Formand

Pia Cramon Jensen  
Bestyrelsesmedlem

Niels Fauerskov  
Bestyrelsesmedlem

## Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Hanehovedgård

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Hanehovedgård 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.

### 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.

## 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 14. februar 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jeanette Vetlov

Reg. revisor  
MNE-nr. mne17153

## Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Boligafgift	1.398.600	1.377.000
1	Vederlag	4.500	4.500
2	Andre indtægter	1.800	1.800
	Ekstraordinær indtægt	17.561	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.422.461</b>	<b>1.383.300</b>
3	Vedligeholdelse, løbende	-183.229	-125.933
4	Ejendomsskat og forsikringer	-94.073	-93.266
5	Forbrugsafgifter	-78.813	-76.503
6	Administrationsomkostninger	-65.320	-59.495
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-421.435</b>	<b>-355.197</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.001.026</b>	<b>1.028.103</b>
7	Finansielle indtægter	17.625	19.281
8	Finansielle omkostninger	-754.549	-756.201
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-736.924</b>	<b>-736.920</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>264.102</b>	<b>291.183</b>



	2024 DKK	2023 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	85.000	115.000
Overført restandel af årets resultat	179.102	176.183
<b>I alt</b>	<b>264.102</b>	<b>291.183</b>

**Likviditetsresultat**

Årets resultat	264.102	291.183
Betalte prioritetsafdrag	-178.691	-175.462
Likviditetsresultat før vedligeholdelse, genopretning og renovering	85.411	115.721
<b>Likviditetsresultat</b>	<b>85.411</b>	<b>115.721</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
9	Ejendom	24.930.000	24.930.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.930.000</b>	<b>24.930.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.930.000</b>	<b>24.930.000</b>
	Periodeafgrænsningsposter	3.268	3.132
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.268</b>	<b>3.132</b>
10	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.089.957</b>	<b>1.487.807</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.093.225</b>	<b>1.490.939</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.023.225</b>	<b>26.420.939</b>

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Inskudskapital	7.002.000	7.002.000
Overført resultat	-1.369.785	-1.361.027
<b>Egenkapital før andre reserver</b>	<b>5.632.215</b>	<b>5.640.973</b>
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	1.268.610	1.183.610
<b>Andre reserver i alt</b>	<b>1.268.610</b>	<b>1.183.610</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.900.825</b>	<b>6.824.583</b>
11 Gæld til realkreditinstitutter	15.890.190	16.064.032
11 Renteswap	3.507.233	3.319.372
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.397.423</b>	<b>19.383.404</b>
11 Gæld til realkreditinstitutter	173.841	178.691
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.386	34.261
13 Anden gæld	515.750	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>724.977</b>	<b>212.952</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.122.400</b>	<b>19.596.356</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.023.225</b>	<b>26.420.939</b>
14 Eventualforpligtelser		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Beregning af andelsværdi		
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	7.002.000	-1.361.027	1.183.610	6.824.583
Kursregulering af rente SWAP	0	-187.860	0	-187.860
Regulering andre reserver	0	-85.000	85.000	0
Årets resultat	0	264.102	0	264.102
Saldo pr. 31.12.24	7.002.000	-1.369.785	1.268.610	6.900.825

	2024 DKK	2023 DKK
<b>1. Vederlag</b>		
Vederlag formidling af andele	4.000	4.000
Vederlag energimærkning	500	500
I alt	4.500	4.500

**2. Andre indtægter**

Ventelistegebyrer	1.800	1.800
-------------------	-------	-------

**3. Vedligeholdelse, løbende**

Småanskaffelser	4.579	0
Fællesarealer	44.247	62.891
Gårdanlæg/maskiner/redskaber	652	322
Bygninger	133.751	62.720
I alt	183.229	125.933

	2024	2023
	DKK	DKK

#### 4. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	57.651	55.491
Forsikringer	36.422	37.775
I alt	94.073	93.266

#### 5. Forbrugsafgifter

Elforbrug, fællesarealer	6.969	9.122
Vandafledningsafgift	1.547	837
Renovation m.v.	70.297	66.544
I alt	78.813	76.503

#### 6. Administrationsomkostninger

Telefon og internet, formand	3.950	3.950
Administration	5.843	8.130
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	7.031	6.700
Vedligeholdelsesplan	6.750	0
Hjertestarter	2.049	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	27.938	24.500
Småanskaffelser	246	2.782
Kurser	270	1.940
Porto/gebyrer/stempel	390	1.439
Kontingenter/abonnementer	4.621	4.441
Gaver og blomster	3.925	4.177
EDB-omkostninger	2.307	1.081
Kørselsgodtgørelse	0	355
I alt	65.320	59.495

---

	2024	2023
	DKK	DKK

---

**7. Finansielle indtægter**

Renter, bankkonto	17.625	19.281
I alt	17.625	19.281

---

**8. Finansielle omkostninger**

Nykredit 0951390 Renter og bidrag	245.952	222.702
Nykredit 0951064 Renter og bidrag	259.895	234.385
Nykredit 0977942 Renter og bidrag	99.449	103.385
Renter, renteswap	149.253	195.729
I alt	754.549	756.201

---

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>9. Ejendom</b>		
Kostpris pr. 01.01	24.930.000	24.930.000
Kostpris pr. 31.12.24	24.930.000	24.930.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	24.930.000	24.930.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	22.800.000	22.800.000

Ejendommens samlede beboelsesareal udgør 1.440 kvm., fordelt på 18 andelsboliger.

Der er udarbejdet energimærkning i 2016.

Der er udarbejdet vedligeholdelsesplan i 2015.

## 10. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.24	Indestående 31.12.23
Nykredit 1930766	1.083.680	483.902
Nykredit 4788480	6.277	3.905
Nykredit aftalekonto	1.000.000	1.000.000
I alt	2.089.957	1.487.807



## 11. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Renter og bidrag 2024	Betalte afdrag i året	Regnskabs-	
					Kursværdi 31.12.24	mæssig værdi 31.12.24
Nykredit 0951390..	6.038.000	15 år 3 mdr.	245.952	0	6.058.529	6.038.000
Nykredit 0951064..	5.674.000	13 år 9 mdr.	259.895	0	5.699.533	5.674.000
Nykredit 0977942..	4.706.185	20 år 0 mdr.	99.449	178.691	4.351.466	4.352.031
Gæld til realkreditinstitutter i alt			605.296	178.691	16.109.528	16.064.031
Renteswap		13 år 9 mdr.	149.253	0	3.507.233	3.507.233
Renteswap i alt			149.253	0	3.507.233	3.507.233
I alt			754.549	178.691	19.616.761	19.571.264

Beløb i DKK	Regnskabs-		
	mæssig værdi 31.12.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:			
Gæld til realkreditinstitutter	16.064.031	173.841	15.890.190
Renteswap	3.507.233	0	3.507.233
I alt	19.571.264	173.841	19.397.423

Der er indgået aftale om renteswap med Nykredit Bank på kr. 11.733.000, der bevirker at renten ikke kan overstige 5% p.a. Aftalen udløber den 30. september 2038.

Basisværdien på renteswappen udgør kr. -3.507.233 pr. 31/12 2024, værdien er en forpligtelse ved indfrielse pr. 31/12 2024, værdien er medtaget i regnskabet under langfristet gæld.

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

## 12. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsat til revisor	25.000	24.000
Øvrige skyldige omkostninger	10.386	10.261
I alt	35.386	34.261

## 13. Anden gæld

Andelsoverdragelse m.v.	515.750	0
Øvrig anden gæld i alt	515.750	0
Anden gæld, kortfristet i alt	515.750	0

## 14. Eventualforpligtelser

Foreningen har en renteswap-aftale på t.DKK 11.733 til sikring af rente til 5% på realkreditlån hos Nykredit. Renteswappen har udløb den 30.09.2038. Renteswappen udviser en negativ markedsværdi, udgør pr. 31.12.2024 t.DKK -3.507. Renteswappens negative markedsværdi er medtaget i regnskab under langfristet gæld.

### *Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen*

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

### *Bestyrelsesansvarsforsikring*

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring i henhold til vedtægternes § 29 stk. 5. Forsikringssummens størrelse udgør t.DKK 2.254.

## 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

**16. Beregning af andelsværdi**

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra a, (kostpris) samt vedtægternes § 15:

	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	5.632.215
Renteswaps, dagsværdi	3.507.233
Samlet andelsværdi	9.139.448
Den samlede indskudskapital udgør i alt	7.002.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	1,305
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 19.03.2024)	1,280

## 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	31.12.23
B1 Andelsboliger	18	1.440	1.440
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	5	114	114
B6 Andelsboliger i alt	23	1.554	1.554
C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien: Boligernes areal (BBR)			
C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift: Boligernes areal (BBR)			
C3 <i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:</i>			
D1 Foreningens stiftelsesår: 2004			
D2 Ejendommens opførelsesår: 2005.			

**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: Der er pr. 31/12 2024 ingen hæftelser udover tinglyst prioritetsgæld.				
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	24.930.000	24.930.000	16.042	16.042
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.268.610	1.183.610	816	762
			31.12.24	31.12.23	
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi		5	5	
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%		19	21	

**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

	Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
	2024	2023	2024	2023
Indtægtsart:				
H1 Boligafgift	1.404.000	1.382.400	975	960
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	6.347	6.222
K2 Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	12.520	12.573
K3 Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	18.867	18.795

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

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):			
J Årets resultat	183	202	208
R Årets afdrag	124	122	119

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	118	81	57
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	118	81	57

## 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.

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.

#### Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

#### Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, herunder renter vedrørende renteswapaftaler.

Finansielle indtægter består af renteindtægter af bankindestående.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedr. prioritetsgæld, samt renter af eventuel bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgåede rentesikringsaftaler, renteswap.



**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. .

**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.

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Andelskroneopgørelse**

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

Vedtægterne bestemmer desuden i § 14.1 A at selv om der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

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

Kursregulering basisværdi swap indeholder basisværdien af renteswap.

**Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld til Nykredit består af et tilpasningslån, samt to variable obligationslån. Prioritetsgælden indregnes til pantebrevsrestgæld ultimo året.

Specificerede oplysninger vedrørende prioritetsgæld er oplyst i note 11.

Renteswap-aftaler måles til basisværdi på statusdagen. Værdireguleringer indregnes på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidig pengestrømme over renteswap-aftalens løbetid. Renteswappen anses for en integreret del af belåningen i foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

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 20, 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.”

## Niels Fauerskov

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 16966e45-39fd-459b-bd80-8f3215905308

IP: 2.111.xxx.xxx

2025-02-24 14:48:56 UTC



## Pia Cramon Jensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f0d4c8da-b8e8-414d-b90d-d4d1f2c4a44e

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-02-24 16:06:05 UTC



## Hanne Mygind

### Bestyrelsesformand

Serienummer: adf93885-a972-4418-b85e-7ee83aa2eb81

IP: 185.108.xxx.xxx

2025-02-24 22:14:15 UTC



## Jeanette Vetlov

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

### Registreret revisor

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-25 08:55:16 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