

A/B Nymindesgaard

Bechgaardsgade 9, Porten, 2100 København Ø
CVR-nr. 53 41 67 13

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: 6AEG6-TI7OP-WX42C-XZBJH-4VKCO-NZ110

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 25

Andelsboligforeningen

A/B Nymindegård
Bechgaardsgade 9, Porten
2100 København Ø

Hjemsted: København
CVR-nr.: 53 41 67 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Victor Eisner Rothe
Kåre Gade Petersen
Mette Heidemann Gregersen
Stig Mercebach
Martin Panduro

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for A/B Nymindegård.

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.

København, den 6. marts 2025

Bestyrelse

Victor Eisner Rothe

Kåre Gade Petersen

Mette Heidemann Gregersen

Stig Mercebach

Martin Panduro

Til medlemmerne i A/B Nymindegård**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Nymindegård for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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.

Søborg, den 6. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Note		2024 DKK	Ikke revideret budget	2023 DKK
			2024 DKK	
	Boligafgifter, beboelse	5.152.680	5.152.680	5.152.680
1	Andre indtægter	2.145.073	2.067.800	2.070.925
	Indtægter i alt	7.297.753	7.220.480	7.223.605
2	Vedligeholdelse, løbende	-787.790	-895.000	-1.006.925
3	Ejendomsskat og forsikringer	-1.480.767	-1.451.000	-1.395.295
4	Forbrugsafgifter	-642.706	-680.000	-646.998
5	Renholdelse	-816.259	-843.000	-803.996
6	Øvrige ejendomsomkostninger	-348.969	-385.000	-989.003
7	Administrationsomkostninger	-344.147	-384.000	-321.155
8	Øvrige foreningsomkostninger	-273.500	-266.000	-264.750
	Omkostninger i alt	-4.694.138	-4.904.000	-5.428.122
	Resultat før finansielle poster	2.603.615	2.316.480	1.795.483
	Finansielle indtægter	19.849	0	0
9	Finansielle omkostninger	-703.020	-775.000	-726.891
	Finansielle poster i alt	-683.171	-775.000	-726.891
	Årets resultat	1.920.444	1.541.480	1.068.592
Forslag til resultatdisponering				
	Ordinære afdrag på gæld til kreditinstitutter	1.625.527	1.600.000	1.606.498
	Overført restandel af årets resultat	294.917	-58.520	-537.906
	I alt	1.920.444	1.541.480	1.068.592

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
10	Ejendom	391.400.000	391.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	391.400.000	391.000.000
	Anlægsaktiver i alt	391.400.000	391.000.000
	Tilgodehavende hos beboere	12.470	139.714
	Andre tilgodehavender	136.332	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	118.631
	Tilgodehavender i alt	148.802	258.345
	Likvide beholdninger	3.768.108	9.631.701
	Omsætningsaktiver i alt	3.916.910	9.890.046
	Aktiver i alt	395.316.910	400.890.046

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Indskudskapital	198.370	198.370
	Reserve for opskrivninger	309.661.260	309.952.650
	Overført resultat	8.491.153	6.570.711
	Egenkapital før andre reserver	318.350.783	316.721.731
	Andre reserver	29.918.000	29.918.000
	Andre reserver i alt	29.918.000	29.918.000
	Egenkapital i alt	348.268.783	346.639.731
11	Gæld til realkreditinstitutter	44.754.370	46.400.155
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	44.754.370	46.400.155
11	Gæld til realkreditinstitutter	1.644.787	1.624.529
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	382.472	379.186
12	Anden gæld	266.498	5.846.445
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.293.757	7.850.160
	Gældsforpligtelser i alt	47.048.127	54.250.315
	Passiver i alt	395.316.910	400.890.046

- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 14 Beregning af andelsværdi
 15 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Andre reserver
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	198.370	309.247.535	620.116	34.800.000
Regulering, opskrivning af ejendom	0	705.115	0	0
Regulering andre reserver	0	0	4.882.000	-4.882.000
Årets resultat	0	0	1.068.595	0
Saldo pr. 31.12.23	198.370	309.952.650	6.570.711	29.918.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	198.370	309.952.650	6.570.711	29.918.000
Regulering, opskrivning af ejendom	0	-291.390	0	0
Årets resultat	0	0	1.920.442	0
Saldo pr. 31.12.24	198.370	309.661.260	8.491.153	29.918.000

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

1. Andre indtægter

Antenneindtægter	337.144	360.000	328.250
Internet og telefon	148.959	100.000	149.688
Administration	561.763	554.000	576.682
Dagrenovation	448.716	470.000	445.368
Vand	448.716	450.000	449.988
Salgsaftaler	17.500	30.000	35.000
Vaskeriindtægter	134.326	75.000	57.149
Andre lejeindtægter	28.800	28.800	28.800
Andre indtægter	19.149	0	0
I alt	2.145.073	2.067.800	2.070.925

2. Vedligeholdelse, løbende

Maler	350.000	400.000	630.000
Murer	13.551	75.000	34.500
Tømrer	-974	10.000	0
Blikkenslager og VVS	362.524	300.000	72.575
Elektriker	0	25.000	25.675
Have- og gårdanlæg	61.566	50.000	232.246
Småarbejder	-161	25.000	11.929
Gade- og fortorvsarbejder	1.284	10.000	0
I alt	787.790	895.000	1.006.925

3. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter og dagrenovation	1.222.604	1.226.000	1.183.162
Forsikringer	258.163	225.000	212.133
I alt	1.480.767	1.451.000	1.395.295

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	DKK

4. Forbrugsafgifter

El	195.523	250.000	236.229
Vand	447.183	430.000	410.769
I alt	642.706	680.000	646.998

5. Renholdelse

Løn til vicevært	445.188	444.000	419.107
ATP og andre omkostninger til social sikring	1.716	2.000	1.748
Pension	45.041	50.000	42.970
Gebyr, Dataløn	7.574	7.000	6.062
Personaleomkostninger	10.006	20.000	20.342
Trappevask	306.734	320.000	313.767
I alt	816.259	843.000	803.996

6. Øvrige ejendomsomkostninger

Drift af vaskeri	18.685	25.000	646.415
Kabel-tv/antenne	330.284	360.000	342.588
I alt	348.969	385.000	989.003

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

7. Administrationsomkostninger

Telefon og internet	92.091	100.000	81.739
Kontorartikler, porto m.v.	45.011	60.000	52.631
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	6.532	15.000	10.422
Fælleslokaler og fælles aktiviteter	82.528	80.000	79.437
Revision	41.250	40.000	39.375
Advokathonorar	0	20.000	7.344
Bankgebyr og andre gebyrer	16.601	19.000	16.714
Bogføring	60.134	50.000	33.493
I alt	344.147	384.000	321.155

8. Øvrige foreningsomkostninger

Konsulent	36.000	20.000	0
Valuarvurdering	20.000	20.000	18.750
Bestyrelseshonorar	217.500	226.000	246.000
I alt	273.500	266.000	264.750

9. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	703.020	775.000	726.891
I alt	703.020	775.000	726.891

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
10. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01	81.047.350	80.552.455
Tilgang i året	691.390	494.895
Kostpris pr. 31.12.24	81.738.740	81.047.350
Opskrivninger pr. 01.01	309.952.650	309.247.535
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-291.390	0
Opskrivninger i året	0	705.115
Opskrivninger pr. 31.12.24	309.661.260	309.952.650
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	391.400.000	391.000.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af 11.02.25 af valuar Stig Plon Kjeldsen og investeringsanalytiker Thorbjørn Rifbjerg Erichsen, Savills.

Valuarvurderingen anvender en afkastbaseret model (DCF-modellen) til at opgøre dagsværdien, og er baseret på en afkastsats på 3,60%. En ændring i den anvendte afkastsats kan have væsentlig betydning for værdiansættelsen. Ved en stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil værdien af ejendommen, alt andet lige, falde med DKK 35 mio. Tilsvarende vil et fald i afkastkravet på 0,25%-point, alt andet lige, medføre en værdistigning på DKK 40 mio.

Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og øvrige risikoprofil.

11. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.24
Realkredit Danmark, kontantlån, 1,0780%, udløb 2050, opr. DKK 38.835.000	32.611.868
Realkredit Danmark, kontantlån, 1,4304%, udløb 2050, opr. DKK 16.310.000	13.787.289
Gæld til realkreditinstitutter i alt	46.399.157

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.24	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	46.399.157	1.644.787	44.754.370	37.977.934
I alt	46.399.157	1.644.787	44.754.370	37.977.934

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
12. Anden gæld		
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	1.202.515	1.266.795
Afholdte udgifter til opvarmning	-1.024.835	-1.153.614
Varmeregnskab i alt	177.680	113.181
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	24.921	53.443
ATP og andre sociale ydelser	2.225	1.295
Pensionsbidrag	5.165	4.883
Feriepenge	15.237	15.237
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	47.548	74.858
Andelsoverdragelse m.v.	41.270	5.658.406
Øvrig anden gæld i alt	41.270	5.658.406
Anden gæld, kortfristet i alt	266.498	5.846.445

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpanterbreve på nominelt t.DKK 4.400, der giver pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 391.400. Ejerpanterbrevet ligger til sikkerhed for uudnyttet kassekredit hos Dansk Bank.

Der er tinglyst realkreditpanterbreve, der giver pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 391.400. Realkreditpanterbrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld, t.DKK 46.399, med oprindelig hovedstol t.DKK 55.145

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

14. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	318.350.783	316.721.731
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-391.400.000	-391.000.000
Ejendommen, fastholdt vurdering	358.800.000	358.800.000
Regnskabsmæssig værdi af prioritetsgæld	46.399.157	48.024.684
Obligationsrestgæld til kursværdi	-37.902.593	-38.486.210
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	-24.103.436	-22.661.526
Samlet andelsværdi	294.247.347	294.060.205
Ejendommen er i andelskroneberegningen indregnet til fastholdt vurdering, foretaget før 30. juni 2020 på DKK 358.800.000. Denne kan anvendes til brug ved fastholdelse af vurdering som grundlag for fastsættelse af andelskroneværdien iht. lov om andelsboligforeninger §5, stk. 3, indtil en senere valuarvurdering besluttet anvendt		
Total antal m2	14.313	14.313
Værdi pr. m2	20.558	20.545
Værdi pr. indskudt andelskrone	1.483,3	1.482,4

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

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	31.12.24	31.12.23	31.12.22
B1	Andelsboliger	153	154	14.313	14.313	14.313
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	153	154	14.313	14.313	14.313

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:
1926.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1926.

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Valuarvurdering (fastholdt vurdering).

Ja Nej

X

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):		
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%	88	86

Ja Nej

G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)?	X
----	---	---

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2024	2023	2024	2023
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	5.152.680	5.152.680	360	360
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			20.558	20.545
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			3.013	3.099
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			23.571	23.644
			DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK			2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):					
J	Årets resultat		134	75	154
R	Årets afdrag		114	112	111

15. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	55	70	35
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	55	70	35

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter mv., der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Resultatdisponering**

Under resultatdisponering er forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger.

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer.

Ejendommen måles efterfølgende i balancen til dagsværdi på grundlag af en ekstern valuarvurdering. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger". Der afskrives ikke på ejendommen.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, ejendommens dagsværdi falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere dagsværdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningsreserven, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb, der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

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.”

Kåre Gade Petersen

Bestyrelse

Serienummer: bed04a10-f2c5-48fd-9c87-8779fc2e7d43

IP: 77.243.xxx.xxx

2025-03-06 14:24:00 UTC



Stig Pilpel Mercebach

Bestyrelse

Serienummer: 7d554e69-e3b1-4820-aac2-1ffecfbce3ea

IP: 83.92.xxx.xxx

2025-03-07 13:50:02 UTC



Mette Heidemann Gregersen

Bestyrelse

Serienummer: 488ab0f8-88bd-430d-8cfd-94992c54d293

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-07 14:01:10 UTC



Morten Alsted

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: a5c89c47-c29f-4324-badf-6032c3e8dba8

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-07 16:41:18 UTC



Martin Panduro

Bestyrelse

Serienummer: 90139185-1549-4d50-b333-72e9ab8b576c

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-03-07 21:24:53 UTC



Victor Eisner Rothe

Bestyrelse

Serienummer: 24acfe45-7047-42a4-ad20-203bf2cecef8

IP: 83.94.xxx.xxx

2025-03-09 20:42:54 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