

Andelsboligforeningen Granparken

Granparken 4 B, 4690 Haslev
CVR-nr. 29 47 95 85

Årsrapport for 2025

Penneo dokumentnøgle: ZK0GY-Y4LPG-5EGJF-F7YNQ-0WFO2-LK5MT

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 29

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Granparken
c/o Lene Kristensen
Granparken 4 B
4690 Haslev
Hjemsted: Haslev
CVR-nr.: 29 47 95 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Lene Kristensen
Sarah Mayntz Jensen
Lotte Ljunggreen
Line Skogseth

Administrator

Advokatfirmaet Svendsen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Andelsboligforeningen Granparken.

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. 31.12.25 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 13. februar 2026

Bestyrelse

Lene Kristensen
Formand

Sarah Mayntz Jensen

Lotte Ljunggreen

Line Skogseth

Som administrator i Andelsboligforeningen Granparken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25.

Haslev, den 13. februar 2026

Administrator

Lotte Hebel Andersen

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Granparken**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Granparken for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 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 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.

Ringsted, den 13. februar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33213

Note	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2025 DKK	2025 DKK	2024 DKK	2026 DKK
1 Boligafgifter, beboelse	855.360	855.360	855.360	872.107
2 Andre indtægter	5.500	5.000	3.700	5.000
Indtægter i alt	860.860	860.360	859.060	877.107
3 Vedligeholdelse, løbende	-135.717	-239.400	-105.860	-326.500
4 Ejendomsskat og forsikringer	-140.477	-140.326	-138.333	-144.000
5 Forbrugsafgifter	-97.744	-109.754	-105.828	-99.770
6 Administrationsomkostninger	-126.061	-121.373	-104.860	-128.520
Omkostninger i alt	-499.999	-610.853	-454.881	-698.790
Resultat før finansielle poster	360.861	249.507	404.179	178.317
Finansielle indtægter	451	0	3.577	0
Finansielle omkostninger	-98.380	-89.497	-102.410	-85.424
Finansielle poster i alt	-97.929	-89.497	-98.833	-85.424
Årets resultat	262.932	160.010	305.346	92.893

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Overført resultat":

Afdrag på gæld til kreditinstitutter (ordinære afdrag)	244.810	244.811	242.240	247.408
Overført restandel af årets resultat	18.122	-84.801	63.106	-154.515
Overført til "Overført resultat" i alt	262.932	160.010	305.346	92.893
I alt	262.932	160.010	305.346	92.893

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
Note		DKK	DKK
7	Ejendom	11.880.000	11.880.000
Materielle anlægsaktiver i alt		11.880.000	11.880.000
Anlægsaktiver i alt		11.880.000	11.880.000
8	Andre tilgodehavender	3.750	2.752
	Periodeafgrænsningsposter	87.726	96.287
Tilgodehavender i alt		91.476	99.039
Likvide beholdninger		1.260.909	1.227.067
Omsætningsaktiver i alt		1.352.385	1.326.106
Aktiver i alt		13.232.385	13.206.106

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Andre reserver	Reserve til større vedligeholdel- sesomk., kur- sregulering m.m.	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24						
Saldo pr. 01.01.24	2.376.000	4.315.342	6.691.342	867.747	0	7.559.089
Regulering andre reserver	0	-632.253	-632.253	0	632.253	0
Årets resultat	0	305.346	305.346	0	0	305.346
Saldo pr. 31.12.24	2.376.000	3.988.435	6.364.435	867.747	632.253	7.864.435
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25						
Saldo pr. 01.01.25	2.376.000	3.988.435	6.364.435	867.747	632.253	7.864.435
Nulstilling af reserve jf. vedtagelse p å ordinær generalforsamling	0	867.747	867.747	-867.747	0	0
Årets resultat	0	262.932	262.932	0	0	262.932
Saldo pr. 31.12.25	2.376.000	5.119.114	7.495.114	0	632.253	8.127.367

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2025	2025	2024	2026
	DKK	DKK	DKK	DKK

1. Boligafgifter, beboelse

Boligafgifter, beboelse	855.360	855.360	855.360	872.107
I alt	855.360	855.360	855.360	872.107

2. Andre indtægter

Andel energi	0	0	2.500	0
Ventelistegebyr	1.000	0	1.200	0
Grøn dag	4.500	5.000	0	5.000
I alt	5.500	5.000	3.700	5.000

3. Vedligeholdelse, løbende

Varmeanlæg	38.649	38.000	35.378	41.500
Reparation og vedligeholdelse	3.140	125.000	22.199	220.000
Fællesarealer	87.440	66.400	42.698	55.000
Snerydning	6.488	10.000	5.585	10.000
I alt	135.717	239.400	105.860	326.500

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2025	2025	2024	2026
	DKK	DKK	DKK	DKK

4. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	72.825	72.826	72.826	74.000
Forsikringer	67.652	67.500	65.507	70.000
I alt	140.477	140.326	138.333	144.000

5. Forbrugsafgifter

El	4.815	15.000	12.400	5.000
Renovation m.v.	92.175	94.000	92.174	94.000
Skadedyrsbekæmpelse	754	754	1.254	770
I alt	97.744	109.754	105.828	99.770

6. Administrationsomkostninger

Telefontilskud, bestyrelsen	11.200	11.200	9.600	11.200
Kontorartikler, porto m.v.	5.699	6.000	3.148	6.000
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	2.985	5.000	4.138	5.000
Administration	63.873	62.373	63.251	65.220
Revision og regnskabsmæssig assistance	26.500	20.000	13.500	23.000
Bankgebyr og andre gebyrer	6.460	6.500	5.283	7.500
Kontingenter	4.890	4.900	4.690	5.200
hjertestarter, service	1.250	1.400	1.250	1.400
Webportal/hjemmeside	3.204	4.000	0	4.000
I alt	126.061	121.373	104.860	128.520

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
7. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01	12.499.550	12.499.550
Kostpris pr. 31.12.25	12.499.550	12.499.550
Nedskrivninger pr. 01.01	-619.550	-619.550
Nedskrivninger pr. 31.12.25	-619.550	-619.550
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	11.880.000	11.880.000
Offentlige ejendomsvurdering	21.500.000	21.500.000

8. Andre tilgodehavender

Indeværende års vandregnskab:		
Opkrævet acontovand	0	-74.700
Afholdte udgifter til vand	0	77.452
Vandregnskab i alt	0	2.752
Andre tilgodehavender	3.750	0
I alt	3.750	2.752

9. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Kurs	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag 2025	Betalte afdrag i året	Nominel restgæld (pante-brevs-restgæld)	Kursværdi 31.12.25	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.25	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.24
DLR realkreditån	6.625.000	80,02	19,25 år	1 %	89.496	244.810	5.276.329	4.222.229	5.248.174	5.492.984
Låneomkostninger vedr. DLR realkreditlån	221.825	100,00	19,25 år	0%	8.884	0	0	0	-168.566	-177.450
Gæld til realkreditinstitutter i alt					98.380	244.810	5.276.329	4.222.229	5.079.608	5.315.534

Beløb i DKK	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.25	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	5.079.608	247.408	4.832.200	3.984.601
I alt	5.079.608	247.408	4.832.200	3.984.601

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
10. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Hensat revision	20.143	18.499
Øvrige kreditorer	0	7.638
I alt	20.143	26.137

11. Anden gæld

Indeværende års vandregnskab:		
Optrævet acontovand	74.720	0
Afholdte udgifter til vand	-69.453	0
Vandregnskab i alt	5.267	0
Anden gæld, kortfristet i alt	5.267	0

12. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan t.DKK 8.309 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 6.625

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

14. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra d, (pristalsreguleret ejendomsvurdering):

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	7.495.114	6.364.435
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-11.880.000	-11.880.000
Ejendommen, pristalsreguleret ejendomsvurdering	26.842.159	26.251.018
Gæld til kreditinstitutter, regnskabsmæssig værdi	5.079.608	5.315.534
Gæld til kreditinstitutter, kursværdi	-4.222.229	-4.551.706
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	15.819.538	15.134.846
Samlet andelsværdi	23.314.652	21.499.281
Den samlede indskudskapital udgør i alt	2.376.000	2.376.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	9,81	9,05
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 03.04.2025)	9,05	

15. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Antal andele	Areal, andel	Indskud, andel	Andelsværdi
3 Granparken 3	1	92,00	121.440	1.191.638
4A Granparken 4A	1	92,00	121.440	1.191.638
4B Granparken 4B	1	101,00	133.320	1.308.211
5 Granparken 5	1	101,00	133.320	1.308.211
6 Granparken 6	1	77,00	101.640	997.349
7 Granparken 7	1	77,00	101.640	997.349
8 Granparken 8	1	77,00	101.640	997.349
9 Granparken 9	1	77,00	101.640	997.349
10 Granparken 10	1	101,00	133.320	1.308.211
11 Granparken 11	1	92,00	121.440	1.191.638
12 Granparken 12	1	77,00	101.640	997.349
13 Granparken 13	1	92,00	121.440	1.191.638
14 Granparken 14	1	77,00	101.640	997.349
16 Granparken 16	1	77,00	101.640	997.349
18 Granparken 18	1	77,00	101.640	997.349
20 Granparken 20	1	101,00	133.320	1.308.211
22 Granparken 22	1	103,00	135.960	1.334.116
24 Granparken 24	1	103,00	135.960	1.334.116
26 Granparken 26	1	103,00	135.960	1.334.116
28 Granparken 28	1	103,00	135.960	1.334.116
I alt	20	1.800,00	2.376.000	23.314.652

16. Beregning af andelens værdi - forslag

Opgørelse af andelsværdi ved anvendelse af pristalsreguleret offentlig ejendomsvurdering, herunder korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven

Andelsboligforeningens egenkapital 7.495.114

Herunder reguleringer i henhold til andelsboligforeningsloven:

Regnskabsmæssig værdi af ejendom	-11.880.000	
Ejendommen, pristalsreguleret ejendomsvurdering	26.842.159	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	5.079.608	
Prioritetsgæld kursværdi	-4.222.229	
Reguleringer i alt	15.819.538	23.314.652

Værdi pr. indskudt andelskrone 9,81

Bestyrelsen Foreslår at fastholde en reserve til vedligeholdelse på i alt DKK 2.000.000, hvilket ville betyde en merafsættelse til reserven på 1.367.747 DKK. Værdien ville være som følger:

Andelsboligforeningens egenkapital efter regulering af reserver 6.147.367

Regnskabsmæssig værdi af ejendom	-11.880.000	
Ejendommen, pristalsreguleret ejendomsvurdering	26.842.159	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	5.079.608	
Prioritetsgæld kursværdi	-4.222.229	
Reguleringer i alt	15.819.538	21.946.905

Værdi pr. indskudt andelskrone 9,24

Granparken	andelsværdi før regulering af reserven	Andelsværdi efter regulering af reserven
3	1.191.638	1.121.731
4A	1.191.638	1.121.731
4B	1.308.211	1.231.465
5	1.308.211	1.231.465
6	997.349	938.840
7	997.349	938.840
8	997.349	938.840
9	997.349	938.840
10	1.308.211	1.231.465
11	1.191.638	1.121.731
12	997.349	938.840
13	1.191.638	1.121.731
14	997.349	938.840
16	997.349	938.840
18	997.349	938.840
20	1.308.211	1.231.465
22	1.334.116	1.255.851
24	1.334.116	1.255.851
26	1.334.116	1.255.851
28	1.334.116	1.255.851
I alt	23.314.652	21.946.905

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		
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.23
B1	Andelsboliger	20	20	1.800	1.800	1.800
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	I alt	20	20	1.800	1.800	1.800

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften:
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:
1984.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1984

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:
Pristalsreguleret offentlig vurdering.

F1b Tidspunkt for værdiansættelse 01-10-2025

Ja Nej

X

F2c Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:

F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi	2	6
----	--	---	---

Ja Nej

X

X

X

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

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2025	2024	2025	2024
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	855.360	855.360	475	475
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.25	31.12.24

Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen
(B1 + B2):

K1	Andelsværdi	12.953	11.944
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	2.085	2.231
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	15.038	14.175

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på
balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	146	170	140
R	Årets afdrag	136	135	133

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

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	72	12	33
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	72	12	33

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelsværdi	12.953	12.953
Reserver uden for andelsværdi	351	351

	DKK pr. kvm
--	-------------

Nøgletal, resultatopgørelse:

Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	475
---	-----

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

	2025	2024
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	99%	100%
Omkostninger og afdrag, procentuel fordeling:		
Vedligeholdelsesudgifter	15%	12%
Øvrige omkostninger	44%	41%
Finansielle poster, netto	12%	11%
Afdrag	29%	36%
I alt	100%	100%

18. 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, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele.

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

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. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er 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 (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån m.v.).

BALANCEN**Ejendom**

Ejendommen måles i balancen til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi.

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.

Egenkapital

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

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

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

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,

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved lånoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Andelsværdi og nøgleoplysninger

Foreningens andelsværdi fremgår af note 14 og note 15. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

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

De i note 16 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg andelsboliger.

Herudover indeholder noten visse supplerende nøgletal, der informerer om foreningens økonomi..

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.”

Lotte Margrethe Ljunggreen

Bestyrelse

Serienummer: d73e0d2b-b4ee-48dd-9af9-020274e1d8d6

IP: 217.74.xxx.xxx

2026-03-11 14:59:40 UTC



Lene Kristensen

Bestyrelse

Serienummer: a388a033-f294-417c-8d8a-63c41211998c

IP: 85.80.xxx.xxx

2026-03-11 21:10:39 UTC



Sarah Mayntz Jensen

Bestyrelse

Serienummer: c1eb42cf-77c6-4593-b96a-c2a6ae5046ef

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-03-11 21:25:54 UTC



Kasper Green Jensen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 4d8bc7d2-8efd-4297-b2a9-02fc22a352c5

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-03-12 07:06:17 UTC



Line Irene Skogseth

Bestyrelse

Serienummer: 69a07bab-0282-4838-8c12-afd95e79f311

IP: 212.97.xxx.xxx

2026-03-13 11:09:18 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.