

Boligselskabet Isafjord

Njalsgade 30A, 2300 København S
CVR-nr. 46 80 70 14

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: EAK8H-2C4IC-F628V-HWEW5-O4A35-I5TKT



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

Andelsboligforeningen

Boligselskabet Isafjord
Njalsgade 30A
2300 København S

Telefon: 32 54 04 01
Hjemsted: København
CVR-nr.: 46 80 70 14
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Peter Kjeldgaard Larsen
Michael Freiber Henriksen
Jacob Herrestrup
Anders Bo Petersen
Julie Bay Wedebye

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Boligselskabet Isafjord.

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 28. februar 2025

Bestyrelse

Peter Kjeldgaard Larsen
Formand

Michael Freiber Henriksen

Jacob Herrestrup

Anders Bo Petersen

Julie Bay Wedebye

Til medlemmerne i Boligselskabet Isafjord**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Isafjord 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 28. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Note	2024 DKK	2023 DKK
Boligafgifter, beboelse	5.972.688	5.882.112
Boligafgifter, beboelse, forbedringstillæg	191.199	0
Lejeindtægter, erhverv	853.665	828.802
Indmeldelsesgebyr m.v.	43.500	30.500
Øvrige indtægter	7.800	9.200
Indtægter i alt	7.068.852	6.750.614
1 Vedligeholdelse, løbende	-432.069	-289.015
2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-2.375.179	-809.260
3 Ejendomsskat og forsikringer	-1.673.461	-1.563.280
4 Forbrugsafgifter	-446.992	-375.472
5 Driftsomkostninger	-623.424	-713.879
6 Øvrige ejendomsomkostninger	-118.813	-83.190
7 Administrationsomkostninger	-351.750	-318.944
8 Øvrige foreningsomkostninger	-133.125	-120.000
Omkostninger i alt	-6.154.813	-4.273.040
Resultat før finansielle poster	914.039	2.477.574
Finansielle indtægter	73.855	10.318
9 Finansielle omkostninger	-294.506	-159.279
Finansielle poster i alt	-220.651	-148.961
Resultat før skat	693.388	2.328.613
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	693.388	2.328.613
Forslag til resultatdisponering		
Overført til "Andre reserver"	3.200.000	8.200.000
Overført restandel af årets resultat	-2.506.612	-5.871.387
I alt	693.388	2.328.613

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
10	Ejendom	402.800.000	391.100.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	402.800.000	391.100.000
	Anlægsaktiver i alt	402.800.000	391.100.000
	Tilgodehavende hos beboere	9.012	0
	Selskabsskat	4.000	4.000
	Andre tilgodehavender	36.727	3.865
	Periodeafgrænsningsposter	4.840	4.532
	Tilgodehavender i alt	54.579	12.397
	Likvide beholdninger	10.792.278	1.756.595
	Omsætningsaktiver i alt	10.846.857	1.768.992
	Aktiver i alt	413.646.857	392.868.992

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	245.049	245.049
	Reserve for opskrivninger	360.629.584	360.061.516
	Overført resultat	-3.306.770	-1.700.159
	Egenkapital før andre reserver	357.567.863	358.606.406
	Andre reserver	32.500.000	30.200.000
	Andre reserver i alt	32.500.000	30.200.000
	Egenkapital i alt	390.067.863	388.806.406
11	Gæld til realkreditinstitutter	14.402.063	2.335.773
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.402.063	2.335.773
11	Gæld til realkreditinstitutter	385.673	180.439
	Modtagne forudbetalinger og deposita	471.837	458.407
12	Leverandører af varer og tjenesteydelser	544.929	411.174
13	Anden gæld	7.774.492	676.793
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.176.931	1.726.813
	Gældsforpligtelser i alt	23.578.994	4.062.586
	Passiver i alt	413.646.857	392.868.992

14 Eventualforpligtelser

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

16 Beregning af andelsværdi

17 Fordeling af andelsværdi m.v.

18 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	245.049	359.161.516	4.171.229	22.000.000
Regulering, opskrivning af ejendom	0	900.000	0	0
Regulering andre reserver	0	0	-8.200.000	8.200.000
Årets resultat	0	0	2.328.613	0
Saldo pr. 31.12.23	245.049	360.061.516	-1.700.158	30.200.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	245.049	360.061.516	-1.700.158	30.200.000
Regulering, opskrivning af ejendom	0	568.068	0	0
Regulering andre reserver	0	0	-2.300.000	2.300.000
Årets resultat	0	0	693.388	0
Saldo pr. 31.12.24	245.049	360.629.584	-3.306.770	32.500.000

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Vedligeholdelse, løbende

Maler	4.375	0
Glarmester	3.988	0
Blikkenslager og Techem	172.202	79.096
Elektriker	64.543	34.412
Tømrer og snedker	4.375	35.819
Murer	35.725	23.125
Låsesmed	35.451	16.681
Øvrig vedligeholdelse	111.410	99.882
I alt	432.069	289.015

2. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

VP køkken i beboerlokale	182.781	0
VP Lagur	38.652	0
VP udskiftning af nøglebriksystem	560.699	0
VP udskiftning af port og gitter	0	480.510
VP udskiftning af døre	1.593.047	328.750
I alt	2.375.179	809.260

3. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	1.391.834	1.315.728
Forsikringer	281.627	247.552
I alt	1.673.461	1.563.280

	2024	2023
	DKK	DKK

4. Forbrugsafgifter

El	37.947	50.455
Vand	405.537	321.754
Varme	3.508	3.263
I alt	446.992	375.472

5. Driftsomkostninger

Løn	9.600	476.172
ATP og andre omkostninger til social sikring	2.052	6.317
Feriepenge	3.861	-2.503
Løn til vicevært m.v. i alt	15.513	479.986
Viceværtsservice	299.570	29.923
Rengøringsartikler m.v.	6.040	67
Trappevask	251.136	136.901
Gård og have	51.165	67.002
Renholdelse i alt	607.911	233.893
I alt	623.424	713.879

6. Øvrige ejendomsomkostninger

Forbrugsmålere m.v.	30.445	28.000
Abonnementer	17.238	16.550
Grundabonnement Bryggenet	38.400	38.640
Lagur vandbehandlingsanlæg, lejeaftale	32.730	0
I alt	118.813	83.190

	2024	2023
	DKK	DKK

7. Administrationsomkostninger

Telefon og internet	11.052	2.477
Kontorartikler, porto m.v.	3.287	926
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	19.150	17.178
Beboerarrangementer	7.371	1.727
Administration	173.797	167.797
Revision og regnskabsmæssig assistance	48.500	46.250
Mindre anskaffelser	2.297	5.355
Advokathonorar	44.369	25.250
Bankgebyr og andre gebyrer	21.435	25.243
Administrationssystemer	14.235	13.110
Diverse	400	3.437
Personaleomkostninger	5.857	10.194
I alt	351.750	318.944

8. Øvrige foreningsomkostninger

Konsulent	30.625	25.000
Valuarvurdering	20.000	20.000
Bestyrelseshonorar	82.500	75.000
I alt	133.125	120.000

9. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	9.505	10.165
Renter, realkreditinstitutter altanlån	137.712	0
Renter, bankkonto	19.153	14.061
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	-144	-24
Kurstab på lån	128.280	135.077
I alt	294.506	159.279

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
10. Ejendom		
Kostpris pr. 01.01	31.038.484	31.038.484
Tilgang i året	11.131.932	0
Kostpris pr. 31.12.24	42.170.416	31.038.484
Opskrivninger pr. 01.01	360.061.516	359.161.516
Opskrivninger i året	568.068	900.000
Opskrivninger pr. 31.12.24	360.629.584	360.061.516
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	402.800.000	391.100.000

Foreningens ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en valuarvurdering af 28. januar 2025 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 3,6 %. 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 34,3 mio. Tilsvarende vil et fald i afkastkravet på 0,25%-point, alt andet lige, medføre en værdistigning på DKK 39,6 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	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.23
BRFKredit, F5, -0,19%, 2038, rentetilpasing 01.04.26	2.423.422	2.516.212
Totalkredit, Kontant, 4,3152%	12.364.314	0
Gæld til realkreditinstitutter i alt	14.787.736	2.516.212

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	14.787.736	385.673	14.402.063	12.477.000
I alt	14.787.736	385.673	14.402.063	12.477.000

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

12. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsat revisor	55.000	55.000
Skyldige omkostninger	489.929	356.174
I alt	544.929	411.174

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
13. Anden gæld		
Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	1.287.103	1.278.431
Afholdte udgifter til opvarmning	-1.075.901	-991.309
Varmeregnskab i alt	211.202	287.122
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	6.312	48.022
ATP og andre sociale ydelser	735	1.925
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	20.971	19.282
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	28.018	69.229
Andelsoverdragelse m.v.	7.535.272	282.430
Altanregnskab	0	38.012
Øvrig anden gæld i alt	7.535.272	320.442
Anden gæld, kortfristet i alt	7.774.492	676.793

14. Eventualforpligtelser

Der er ikke afsat udskudt skat af den del af ejendomsopskrivningen, der kan henføres til erhvervslejemålene.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt t.DKK 5.000, der giver pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 402.800. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for kassekredit i Arbejdernes Landsbank.

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 402.800. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld, t.DKK 14.788, med oprindelig hovedstol på t.DKK 15.561.

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 b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering).

	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	357.567.863
Enheder i alt	888
Værdi pr. enhed	402.666,51
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen d. 18.03.24)	403.836,04

17. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	01.01.2025	01.01.2024	01.01.2023
4	Andelsbolig, 2 værelser, 4 enheder	1.610.666	1.615.344	1.637.738
5	Andelsbolig, 2½ værelser, 5 enheder	2.013.333	2.019.180	2.047.172
6	Andelsbolig, 3 værelser, 6 enheder	2.415.999	2.423.016	2.456.607
7	Andelsbolig, 3½ værelser, 7 enheder	2.818.666	2.826.852	2.866.041

Boligselskabet er ejer af et kontor og 4 erhvervslejemål

18. 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	163	163	13.711	13.711	13.711
B2 Erhvervsandele	1	1	63	63	63
B3 Boliglejemål	0	0	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	4	4	491	491	491
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	168	168	14.265	14.265	14.265

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
888 enheder. 1 enhed = 1/2 værelser

D1 Foreningens stiftelsesår:
1926.

D2 Ejendommens opførelsesår:
1926-27.

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

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

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud

18. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Valuarvurdering.					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, jf. note 16	402.800.000	391.100.000	28.237	27.417		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	32.500.000	30.200.000	2.278	2.117		
				31.12.24	31.12.23		
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			8	8		
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%			94	99		
						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

18. 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	5.972.688	5.882.112	434	427	
H2	Erhvervslejeindtægter	853.661	828.797	1.739	1.688	
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			25.960	26.035	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			924	167	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			26.884	26.202	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		50	169	-268	
R	Årets afdrag		21	13	13	

18. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	30	20	53
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	167	57	464
M3 Vedligeholdelse i alt	197	77	517

19. 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.

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

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

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt gevinster og tab på prioritetsgæld.

Skat af årets resultat

Årets skat udgør årets aktuelle skat. Skatten er beregnet med den for året gældende skatteprocent.

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Egenkapital

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

19. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til kursværdi på statusdagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

Modtagne forudbetalinger og deposita

Modtagne forudbetalinger og deposita omfatter indbetalte deposita og forudbetalt husleje fra lejere.

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.”

Jacob Herrestrup

Bestyrelse

Serienummer: d0cb663c-221b-43c7-a885-d67ac7b78e8c

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-01 07:22:07 UTC



Peter Kjeldgaard Larsen

Bestyrelse

Serienummer: 186f8190-6c47-417d-9fb0-0dfacac49f5

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-01 07:57:27 UTC



Michael Freiber Henriksen

Bestyrelse

Serienummer: beb2967b-062d-417d-b468-6fd0d04e21f7

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-03-01 08:28:22 UTC



Morten Alsted

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-01 09:09:46 UTC



Anders Bo Petersen

Bestyrelse

Serienummer: d66968fa-906b-4fe3-8a6d-69db5a6b8550

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-03-02 14:23:00 UTC



Julie Bay Wedebye

Bestyrelse

Serienummer: b8558746-63ec-4128-b4df-58b9cf1f5d3a

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-03-02 14:42:32 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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