BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Andelsboligforeningen Birkeholm I C/O Bolig Data Administration ApS

TORVET 4. SAL 2, 8700 Horsens

CVR-nr. 32 59 31 86

Årsrapport for 2025

Indholdsfortegnelse

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.
3

Bestyrelsespåtegning
4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
5 - 7

Resultatopgørelse
8

Balance
9 - 10

Egenkapitalopgørelse
11

Noter
12 - 24

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Birkeholm I C/O Bolig Data Administration ApS
TORVET 4. SAL 2
8700 Horsens
Telefon: 75 61 10 66
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 32 59 31 86
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Heidi Marianne Blomager
Lena Pedersen
Henrik Borgen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Andelsboligforeningen Birkeholm I C/O Bolig Data Administration ApS.

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.

Horsens, den 22. april 2026

Bestyrelse

Heidi Marianne Blomager Formand	Lena Pedersen Sekretær	Henrik Borgen Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Birkeholm I C/O Bolig Data Administration ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Birkeholm I C/O Bolig Data Administration ApS 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 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.

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 22. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31413

Resultatopgørelse

Note		Ikke revideret budget 2026 DKK	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
	Boligafgifter	503.160	503.160	495.180	495.180
	Øvrige indtægter	5.000	1.898	5.000	5.000
	Indtægter i alt	**508.160**	**505.058**	**500.180**	**500.180**
1	Vedligeholdelsesomk.	-23.200	-5.380	-22.496	-21.424
2	Ejendomskat og forsikringer	-78.500	-77.826	-78.502	-74.764
3	Forbrugsudgifter	-63.000	-62.597	-62.720	-59.733
4	Administrationsomk.	-64.700	-60.786	-49.475	-47.118
	Omkostninger i alt	**-229.400**	**-206.589**	**-213.193**	**-203.039**
	Resultat før finansielle poster	**278.760**	**298.469**	**286.987**	**297.141**
	Finansielle indtægter	0	15	3.345	3.186
5	Finansielle omkostninger	-29.199	-29.653	-31.731	-30.220
	Finansielle poster i alt	**-29.199**	**-29.638**	**-28.386**	**-27.034**
	Årets resultat	**249.561**	**268.831**	**258.601**	**270.107**

Forslag til resultatdisponering

	Overført til "Overført resultat":			
	Overført til afdragskonto	59.700	59.253	59.253	58.809
	Overført restandel af årets resultat	189.861	209.578	199.348	211.298
	Overført til "Overført resultat" i alt	249.561	268.831	258.601	270.107
	I alt	**249.561**	**268.831**	**258.601**	**270.107**

Likviditetsresultat

	Årets resultat	249.561	268.831	258.601	270.107
	Kurstab og låneomkostninger ved låneomlægning	2.199	2.199	2.199	2.199
	Betalte ordinære prioritetsafdrag	-59.700	-59.253	-59.253	-58.809
	Likviditetsresultat	**192.060**	**211.777**	**201.547**	**213.497**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
6	Materielle anlægsaktiver	7.373.557	7.373.557
	Materielle anlægsaktiver i alt	**7.373.557**	**7.373.557**
	Anlægsaktiver i alt	**7.373.557**	**7.373.557**
7	**Likvide beholdninger**	**1.091.244**	**880.010**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.091.244**	**880.010**
	Aktiver i alt	**8.464.801**	**8.253.567**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Indskudskapital	980.000	980.000
	Afdragskonto	6.398.883	6.339.630
	Overført resultat	-1.375.394	-1.584.972
	Egenkapital før andre reserver	**6.003.489**	**5.734.658**
	Egenkapital i alt	**6.003.489**	**5.734.658**
8	Gæld til realkreditinstitutter	2.373.021	2.430.522
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2.373.021**	**2.430.522**
8	Gæld til realkreditinstitutter	59.700	59.253
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.506	17.150
	Mellemregning med lejere	95	2.999
	Forudbetalt boligafgift	5.990	8.985
	Bestyrelseshonorar	3.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**88.291**	**88.387**
	Gældsforpligtelser i alt	**2.461.312**	**2.518.909**
	Passiver i alt	**8.464.801**	**8.253.567**

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
10 Beregning af andelsværdi
11 Fordeling af andelsværdi m.v.
12 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds-kapital	Afdragskonto	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25				
Saldo pr. 01.01.25	980.000	6.339.630	-1.584.972	5.734.658
Overført fra resultatdisponeringen	0	59.253	-59.253	0
Årets resultat	0	0	268.831	268.831
Saldo pr. 31.12.25	980.000	6.398.883	-1.375.394	6.003.489

Noter

	Ikke revideret budget 2026 DKK	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
1. Vedligeholdelsesomk.				
VVS og sanitet	5.000	0	5.296	5.044
Have- og gårdanlæg	6.000	374	5.809	5.532
Vedligholdelse bygninger	10.000	5.006	9.188	8.750
Omkostninger. traktorer/redskaber	2.200	0	2.203	2.098
I alt	23.200	5.380	22.496	21.424
2. Ejendomskat og forsikringer				
Ejendomsskat	45.000	44.704	46.939	44.704
Forsikringer	33.500	33.122	31.563	30.060
I alt	78.500	77.826	78.502	74.764
3. Forbrugsudgifter				
Grundejerforening	21.000	21.000	22.050	21.000
Renovation	42.000	41.597	40.670	38.733
I alt	63.000	62.597	62.720	59.733

	Ikke revideret budget 2026 DKK	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
4. Administrationsomk.				
Kontorartikler	500	0	1.529	1.456
Mødeudgifter	4.500	3.512	4.219	4.018
Fællesarrangement	0	0	1.470	1.400
Administration	28.900	28.000	10.500	10.000
Regnskabsmæssig assistance	18.000	17.703	18.380	17.505
Advokathonorar	2.500	1.200	4.935	4.700
Gebyrer mv.	1.800	1.689	1.890	1.799
Godtgørelse til bestyrelsen	6.000	6.000	6.300	6.000
Gaver/blomster	2.500	2.682	252	240
I alt	64.700	60.786	49.475	47.118

5. Finansielle omkostninger				
Renter til realkreditinstitutter	27.000	27.454	29.422	28.021
Amortiseringsomkostninger	2.199	2.199	2.309	2.199
I alt	29.199	29.653	31.731	30.220

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK

6. Materielle anlægsaktiver

Kostpris pr. 01.01	7.373.557	7.373.557
Kostpris pr. 31.12.25	7.373.557	7.373.557
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	7.373.557	7.373.557
Offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020	17.300.000	17.300.000

7. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.25	Indestående 31.12.24
Nykredit Bank 8117 2371086	1.084.451	874.729
Nykredit Bank 8117 2537812	6.793	5.281
I alt	1.091.244	880.010

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest-løbetid	Rente % p.a.	Renter og bidrag	Betalte afdrag i året	Heraf næste års afdrag	Kursværdi 31.12.25	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.25	Regnskabs-mæssig værdi 31.12.24
Nykredit F10 kontantlån	2.200.000	14 år	0,3640%	23.409	0	0	2.016.391	2.200.000	2.200.000
Nykredit F5 Kontantlån	572.000	4 år	0,7520%	4.045	59.253	59.700	232.013	241.517	300.770
Amortiserede låneomkostninger		4 år	0,0000%	2.199	0	0	0	-8.796	-10.995
Gæld til realkreditinstitutter i alt				29.653	59.253	59.700	2.248.404	2.432.721	2.489.775

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	2.432.721	59.700	2.373.021	2.200.000
I alt	2.432.721	59.700	2.373.021	2.200.000

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 2.441, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør i alt t.DKK 7.374.

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

10. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	6.003.489	5.734.658
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-7.373.557	-7.373.557
Ejendommen, offentlig ejendomsvurdering	17.300.000	17.300.000
Gæld til kreditinstitutter, regnskabsmæssig værdi	2.432.721	2.489.775
Gæld til kreditinstitutter, kursværdi	-2.248.404	-2.266.825
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	10.110.760	10.149.393
Samlet andelsværdi	16.114.249	15.884.051
Den samlede indskudskapital udgør i alt	980.000	980.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	16,443	16,208

11. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	Antal andele	Indskud pr. andelstype DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi pr. andels-type	Andelsværdi i alt
	14 stk. a 70.000 kr.	14	70.000	980.000	1.151.018	16.114.249
	I alt	14	70.000	980.000	1.151.018	16.114.249

12. 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	31.12.25	31.12.24
B1	Andelsboliger	14	1.176	1.176
B2	Erhvervsandele	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6	I alt	14	1.176	1.176

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien:
Boligernes areal (anden kilde)

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften:
Boligernes areal (anden kilde)

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*

D1 Foreningens stiftelsesår:
1983

D2 Ejendommens opførelsesår:
1983

		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:
Offentlig vurdering.

F1b Tidspunkt for værdiansættelse 01-10-2024

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

		Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

				DKK pr. kvm	
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, jf. note 10	17.300.000	17.300.000	14.711	14.711
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	0	0	0	0

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

				DKK pr. kvm	
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	0	0

		31.12.25	31.12.24
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi	0	0

		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

12. 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	503.160	495.180	428	421
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	13.703	13.507
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	1.165	1.394
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	14.868	14.901

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
	Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):			
J	Årets resultat	229	230	174
R	Årets afdrag	51	50	49

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
	Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1	Vedligeholdelse, løbende	5	18	48
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	5	18	48

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

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelsværdi	5.262	5.262

	DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:	
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	428
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	99%

13. 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 andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give oplysning om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte, oplysning om andelens værdi, samt de krævede nøgleoplysninger, jf. andelsboligforeningsloven.

Det i årsregnskabet medtagne budget for 2024 og 2025 er ikke revideret.

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.

Indtægter

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Skat af årets resultat

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

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.).

Likviditetsresultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

Egenkapital

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

13. 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).