



Højmark Groth ApS
Ejendomsadministration
Magnoliavej 2-4
5250 Odense SV

T: 66 13 87 37
info@hgadm.dk
www.hgadm.dk
CVR nr. 25 06 12 92

Andelsboligforeningen Herluf Trolles Vej

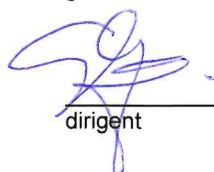
Herluf Trolles Vej 160 - 190, 5220 Odense SØ

CVR-nummer: 31396859

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Godkendt på andelsboligforeningens ordinære
generalforsamling, den 20/3 2025



dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Administratørerklæring.....	4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger.....	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse.....	6
Balance, aktiver.....	7
Balance, passiver.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Herluf Trolles Vej.....	15
Anvendt regnskabspraksis.....	18

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2024 for Andelsboligforeningen Herluf Trolles Vej.

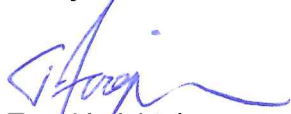
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 1. februar 2025

Bestyrelse



Tonni Leicht Jørgensen
Formand



Lene Jørgensen
Næstformand/Sekretær



Bodil Nielsen
Kasserer

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i perioden 1. januar til 31. december 2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Odense SØ, den 1. februar 2025

Administrator

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a long horizontal stroke.

Højmark Groth ApS

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Herluf Trolles Vej Herluf Trolles Vej 160 - 190 5220 Odense SØ
	CVR-nr: 31 39 68 59 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tonni Leicht Jørgensen, formand Lene Jørgensen, næstformand Bodil Nielsen, kasserer
Administrator	Højmark Groth ApS Magnoliavej 2-4 5250 Odense SV Telefon: 66138737 Mail: info@hgadm.dk www.hgadm.dk
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Torvegade 3 5000 Odense C

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	Budget 2024	2023
1 Indtægter, andelshavere	815.796	815.796	815.796
2 Øvrige indtægter	10.850	8.100	11.850
Indtægter i alt	826.646	823.896	827.646
3 Ejendomsskat og forsikringer	-52.622	-53.012	-51.470
4 Forbrugsafgifter	-4.890	-6.835	-5.369
5 Renholdelse	-17.463	-30.000	-30.000
6 Vedligeholdelse, løbende	-5.415	-10.000	-3.432
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-22.335	-24.000	0
8 Administrationsomkostninger	-43.883	-24.400	-30.359
9 Øvrige foreningsomkostninger	-22.376	-20.972	-19.867
Omkostninger i alt	-168.984	-169.219	-140.497
Resultat før finansielle poster	657.662	654.677	687.149
10 Finansielle indtægter	8.162	4.000	4.050
11 Finansieringsomkostninger	-769.594	-382.193	-386.294
Finansiering i alt	-761.432	-378.193	-382.244
Årets resultat	-103.770	276.484	304.905
Forslag til resultatdisponering:			
Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen	607.875	45.000	45.000
Anvendelse af hensættelser	-22.335	0	0
Overført til "Overført resultat m.v.":			
Overført restandel af årets resultat	-689.310	231.484	259.905
Resultatdisponering i alt	-103.770	276.484	304.905
Likviditetsresultat:			
Årets resultat	-103.770	276.484	304.905
Amortisering af kurstab mv. på obligationslån	363.030	10.302	9.353
Betalte prioritetsafdrag	-262.345	-274.473	-260.204
Likviditetsresultat i alt	-3.085	12.313	54.054

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
12 Grunde og bygninger	22.185.000	22.185.000
Materielle anlægsaktiver i alt	22.185.000	22.185.000
Anlægsaktiver	22.185.000	22.185.000
13 Likvide beholdninger	613.894	607.368
Omsætningsaktiver	613.894	607.368
AKTIVER	22.798.894	22.792.368

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Andelsindskud	4.388.000	4.388.000
Overført resultat m.v.	3.467.700	4.157.010
	7.855.700	8.545.010
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	1.000.000	414.460
Andre reserver i alt	1.000.000	414.460
Egenkapital.....	8.855.700	8.959.470
14 Prioritetsgæld.....	13.697.184	13.547.647
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.697.184	13.547.647
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	224.730	262.350
15 Øvrig anden gæld	21.280	22.901
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	246.010	285.251
Gældsforpligtelser	13.943.194	13.832.898
PASSIVER	22.798.894	22.792.368
16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
18 Beregning af andelsværdi		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Andelsindskud		
Saldo primo.....	4.388.000	4.388.000
Andelsindskud	4.388.000	4.388.000
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo.....	4.157.010	3.897.105
Rest årets resultat.....	-689.310	259.905
Overført resultat m.v.	3.467.700	4.157.010
Egenkapital før andre reserver	7.855.700	8.545.010
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	414.460	369.460
Årets tilgang.....	607.875	45.000
Årets afgang	-22.335	0
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	1.000.000	414.460
EGENKAPITAL	8.855.700	8.959.470

NOTER

	2024	Budget 2024	2023
1 Indtægter, andelshavere			
Boligafgift.....	686.196	686.196	686.196
Fællesomkostninger.....	129.600	129.600	129.600
Indtægter, andelshavere i alt.....	815.796	815.796	815.796
2 Øvrige indtægter			
Bidrag fællesområder.....	8.100	8.100	8.100
Gebyr ved salg.....	2.500	0	2.500
Gebyr adkomsterklæring.....	250	0	1.250
Øvrige indtægter i alt.....	10.850	8.100	11.850
3 Ejendomsskat og forsikringer			
Ejendomsskat.....	22.495	22.495	22.008
Forsikringer.....	30.127	30.517	29.462
Ejendomsskat og forsikringer i alt.....	52.622	53.012	51.470
4 Forbrugsafgifter			
Elforbrug - gadelys mv.	4.223	5.835	4.697
Vandafgift.....	667	1.000	672
Forbrugsafgifter i alt.....	4.890	6.835	5.369
5 Renholdelse			
Vintertjeneste.....	17.463	30.000	30.000
Renholdelse i alt.....	17.463	30.000	30.000
6 Vedligeholdelse, løbende			
Ren- og vedligeholdelse.....	2.000	10.000	2.517
Kloakarbejde.....	2.884	0	0
Elektriker.....	0	0	826
Småanskaffelser.....	531	0	89
Vedligeholdelse, løbende i alt.....	5.415	10.000	3.432

NOTER

	2024	Budget 2024	2023
7 Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Maler.....	22.335	24.000	0
Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt.....	22.335	24.000	0
8 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager.....	2.112	1.000	767
IT-udgifter.....	1.380	1.500	1.378
Nets.....	3.983	3.800	3.716
Porto.....	0	100	160
Administrationshonorar, regnskab/bogføring.....	12.000	12.000	15.000
Administrationshonorar, ekstraarbejder.....	24.408	6.000	7.900
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	0	0	1.438
Administrationsomkostninger i alt.....	43.883	24.400	30.359
<u>Administrationshonorar, ekstraarbejde</u>			
Assistance vedr. rettelser til tidligere aflagt regnskab			6.571
Deltagelse i ordinære generalforsamling inkl. forberedelse			6.400
Rådgivning og assistance vedr. låneomlægning			11.437
			<u>24.408</u>
9 Øvrige foreningsomkostninger			
Bestyrelsesgodtgørelse.....	3.000	3.000	3.000
Generalforsamling.....	2.490	2.000	1.712
Mødeudgifter.....	1.117	700	591
Kontingent grundejerforening.....	9.600	9.600	9.600
ABF kontingent.....	3.872	3.872	3.712
ABFnyt.....	400	800	800
Gaver & blomster.....	1.897	500	452
Beboerarrangementer.....	0	500	0
Øvrige foreningsomkostninger i alt.....	22.376	20.972	19.867
10 Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter.....	8.162	4.000	4.050
Finansielle indtægter i alt.....	8.162	4.000	4.050

NOTER

	2024	Budget 2024	2023
11 Finansieringsomkostninger			
Renter, pengeinstitutter.....	5	0	0
Gebyrer mv.....	1.252	2.000	1.706
Låneomkostninger.....	69.128	0	0
Kurstab på lån, realisationsprincip.....	15.015	0	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	321.164	369.891	375.235
Amortisationsfradrag.....	363.030	10.302	9.353
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Finansieringsomkostninger i alt.....	<u>769.594</u>	<u>382.193</u>	<u>386.294</u>
		2024	2023
12 Grunde og bygninger			
Kostpris, primo.....		22.185.000	22.185.000
		<u> </u>	<u> </u>
Kostpris i alt		22.185.000	22.185.000
		<u> </u>	<u> </u>
Grunde og bygninger i alt.....		<u>22.185.000</u>	<u>22.185.000</u>
Seneste offentlige ejendomsvurdering er kr. 19.100.000.			
13 Likvide beholdninger			
Arbejdernes Landsbank, Drift.....		110.097	28.363
Arbejdernes Landsbank, Vedligehold.....		503.797	579.005
		<u> </u>	<u> </u>
Likvide beholdninger i alt.....		<u>613.894</u>	<u>607.368</u>

NOTER

	2024	2023
14 Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark H: 397.000 kr.	0	79.255
Realkredit Danmark H: 7.702.000	7.702.000	0
Realkredit Danmark H: 7.651.000 kr.	0	7.651.000
Realkredit Danmark H: 7.317.000 kr.	6.219.914	6.442.772
Amortiserede låneomkostninger.....	0	-363.030
Overført til kortfristede gældsforpligtelser.....	-224.730	-262.350
Prioritetsgæld i alt	<u>13.697.184</u>	<u>13.547.647</u>

	Renter 2024	Afdrag 2024	Restgæld pr. 31/12 2024	Kursværdi pr. 31/12 2024
Realkredit Danmark nom. 397.000 Indfriet i året	1.257	39.487	0	0
Realkredit Danmark nom. 7.651.000 Indfriet i året	190.456	0	0	0
Realkredit Danmark nom. 7.317.000 Kontantlån, aktuel rente 0,8356 % Restløbetid 25 år	129.451	222.859	6.219.914	4.916.408
Realkredit Danmark nom. 7.702.000 Flexlife, aktuel rente 2,4064% Restløbetid 30 år, afdragsfrit 30 år	0	0	7.702.000	7.715.531
	<u>321.164</u>	<u>262.346</u>	<u>13.921.914</u>	<u>12.631.939</u>

15 Øvrig anden gæld		
Afsat administrator.....	18.738	22.901
Skyldige omkostninger.....	42	0
Mellemregning ved salg af andele.....	2.500	0
Øvrig anden gæld i alt	<u>21.280</u>	<u>22.901</u>

16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Foreningen har modtaget støtte fra staten og kommunen til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 957.000 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut på kr. 13.921.914 er sikret ved pant i grunde og bygninger, De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 22.185.000.

NOTER

	2024	2023
18 Beregning af andelsværdi		
Bestyrelsen foreslår nedenstående værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2 litra d (indekseret offentlig ejendomsvurdering) samt foreningens vedtægter:		
Egenkapital før andre reserver pr. 31. december 2024		7.855.700
Korrekationer i henhold til andelsboligloven:		
Ejendom, offentlig ejendomsvurdering pr. oktober 2012	19.100.000	
Indeksregulering pr. oktober 2024 (indeks 122,098)	4.220.718	
Ejendom, regnskabsmæssig værdi	-22.185.000	1.135.718
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	13.921.914	
Prioritetsgæld, kursværdi	-12.631.939	
Hensat til fremtidig kursudsving	-1.289.975	0
Reguleret egenkapital pr. 31. december 2024		<u>8.991.418</u>

Egenkapitalen fordeles efter vedtægterne efter indskud. Andelenes samlede indskud udgør kr. 4.388.000.

Dette svarer for den enkelte til kurs $(8.991.418/4.388.000) =$ 204,91

<u>Andelsbolig</u>	Indskud	Andel i formue
Herluf Trolles Vej 160	268.425	550.028
Herluf Trolles Vej 162	268.425	550.028
Herluf Trolles Vej 164	304.840	624.645
Herluf Trolles Vej 166	304.840	624.645
Herluf Trolles Vej 168	304.840	624.645
Herluf Trolles Vej 170	266.407	545.893
Herluf Trolles Vej 172	266.407	545.893
Herluf Trolles Vej 174	266.407	545.893
Herluf Trolles Vej 176	272.459	558.294
Herluf Trolles Vej 178	253.294	519.023
Herluf Trolles Vej 180	266.407	545.893
Herluf Trolles Vej 182	272.459	558.294
Herluf Trolles Vej 184	266.407	545.893
Herluf Trolles Vej 186	286.682	587.438
Herluf Trolles Vej 188	266.407	545.893
Herluf Trolles Vej 190	253.294	519.023
Afrundingsdifference	0	-3
	<u>4.388.000</u>	<u>8.991.418</u>

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
Seneste regnskabsperiode				1. januar 2024 - 31. december 2024	
B			Antal	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger		16	1.592	
B2	Erhvervsandele		0	0	
B3	Boliglejemål		0	0	
B4	Erhvervslejemål		0	0	
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.		0	0	
B6	I alt		16	1.592	
592					
C	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				X
C3	Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her: Boligafgiften beregnes ud fra administrativt fordelingstal, hvor en del af udgifterne fordeles i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, medens andre udgifter (fællesudgifter) fordeles ligeligt pr. andel.				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår				2005
D2	Ejendommens opførelsesår				2006
E					
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?			Ja	Nej X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:				

NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien			X
			Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip		23.320.718	14.649
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver		2.289.975	1.438
				%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi			9,82
G			Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningsopløsning?		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
2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H			Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år	
H1	Boligafgift			512
H2	Erhvervslejeindtægter			0
H3	Boliglejeindtægter			0
J		Forrige år	Sidste år	I år
J1	Årets overskud (før afdrag), gennemsnit kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	151	192	-82
K			Gennemsnit kr. pr. andels-m ²	
K1	Andelsværdi			5.648
K2	Gæld - omsætningsaktiver			8.373
K3	Teknisk andelsværdi			14.021

NOTER

3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	56	2	3
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering (gennemsnit kr.pr.m ²)	0	0	14
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	56	2	17
4 Finansielle forhold				
P				%
P1	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)			37
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	163	163	165

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Herluf Trolles Vej er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B og C, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån, renter af gæld og kreditter i pengeinstitutter, negative renter af indestående i pengeinstitutter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om, at reservere beløb til fremtidig

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultat viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indexlån, driftsførte kurstab) og med fradrag af årets betalte prioritetsafdrag. Opgørelsen illustrerer om den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække foreningens betalte prioritetsafdrag.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). Endvidere indeholder posten tillægsværdi ved nyudstedelse af andele, ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter (renteswap) og kursregulering af prioritetsgæld. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysningerne, der fremgår af noterne, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af notene. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom. I henhold til vedtægterne indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.