

Andelsboligforeningen Klosterbakken II

Klosterbakken 37, 4400 Kalundborg

CVR-nr. 30 95 46 53

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent



GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Kalundborg
Bredgade 39
4400 Kalundborg

Tel. 59 51 72 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Klosterbakken II
Klosterbakken 37
4400 Kalundborg
Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 30 95 46 53
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Jørgen Eghoff
Johnny Andersen
Cornelia Baandrup

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Dragsholm Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Andelsboligforeningen Klosterbakken II.

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.

Kalundborg, den 11. marts 2025

Bestyrelse


Jørgen Ejghoff
Formand


Johnny Andersen


Cornelia Baandrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Klosterbakken II

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kalundborg, den 11. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68


Suzette Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49094

Resultatopgørelse

Note	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2024 DKK	2024 DKK	2023 DKK	2025 DKK
Boligafgifter, beboelse	1.351.080	1.351.100	1.351.080	1.351.100
Øvrige indtægter	1.760	0	0	1.500
Indtægter i alt	1.352.840	1.351.100	1.351.080	1.352.600
1 Vedligeholdelse, løbende	-19.764	-50.500	-17.359	-51.500
2 Ejendomsskat og forsikringer	-119.407	-117.600	-113.499	-128.300
3 Forbrugsafgifter	-93.209	-93.200	-92.533	-87.000
4 Administrationsomkostninger	-49.135	-49.300	-47.690	-54.400
5 Øvrige foreningsomkostninger	-3.555	-4.000	-675	-500
Omkostninger i alt	-285.070	-314.600	-271.756	-321.700
Resultat før finansielle poster	1.067.770	1.036.500	1.079.324	1.030.900
Finansielle indtægter	35.766	30.000	18.527	28.000
6 Finansielle omkostninger	-493.761	-494.100	-502.302	-485.400
Finansielle poster i alt	-457.995	-464.100	-483.775	-457.400
Årets resultat	609.775	572.400	595.549	573.500

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver":

Hensat til vedligeholdelse af ejendommen	156.000	84.000	84.000	84.000
Overført til "Andre reserver" i alt	156.000	84.000	84.000	84.000

Overført til "Overført resultat":

Afdrag på gæld til kreditinstitutter (ordinære afdrag)	441.937	441.900	436.906	447.025
Overført restandel af årets resultat	11.838	46.500	74.643	42.475
Overført til "Overført resultat" i alt	453.775	488.400	511.549	489.500
I alt	609.775	572.400	595.549	573.500

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
7	Ejendom	48.135.000	48.135.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	48.135.000	48.135.000
	Anlægsaktiver i alt	48.135.000	48.135.000
	Tilgodehavende hos beboere	0	4.490
	Andre tilgodehavender	10.646	0
	Periodeafgrænsningsposter	27.338	25.806
	Tilgodehavender i alt	37.984	30.296
8	Likvide beholdninger	1.578.951	1.416.764
	Omsætningsaktiver i alt	1.616.935	1.447.060
	Aktiver i alt	49.751.935	49.582.060

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	10.775.000	10.775.000
	Overført resultat	10.067.284	9.613.509
	Egenkapital før andre reserver	20.842.284	20.388.509
	Hensat til vedligehold	1.173.744	1.017.744
	Andre reserver i alt	1.173.744	1.017.744
	Egenkapital i alt	22.016.028	21.406.253
9	Gæld til realkreditinstitutter	27.265.382	27.712.407
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.265.382	27.712.407
9	Gæld til realkreditinstitutter	447.025	441.937
10	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.500	21.463
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	470.525	463.400
	Gældsforpligtelser i alt	27.735.907	28.175.807
	Passiver i alt	49.751.935	49.582.060
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Beregning af andelsværdi		
14	Fordeling af andelsværdi m.v.		
15	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Hensat til vedligehold	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24					
Saldo pr. 01.01.24	10.775.000	9.613.509	20.388.509	1.017.744	21.406.253
Årets hensættelser	0	0	0	156.000	156.000
Årets resultat	0	453.775	453.775	0	453.775
Saldo pr. 31.12.24	10.775.000	10.067.284	20.842.284	1.173.744	22.016.028

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023	2025
	DKK	DKK	DKK	DKK

1. Vedligeholdelse, løbende

Vedligeholdelse, bygninger	0	50.000	0	50.000
Tømrer	1.031	0	673	0
Blikkenslager og VVS	15.998	0	11.821	0
Elektriker	1.500	0	0	0
Øvrige vedligeholdelsesomkostninger	1.235	500	4.865	1.500
I alt	19.764	50.500	17.359	51.500

2. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	67.181	67.200	65.351	75.300
Forsikringer	52.226	50.400	48.148	53.000
I alt	119.407	117.600	113.499	128.300

3. Forbrugsafgifter

Renovation m.v.	93.209	93.200	92.533	87.000
I alt	93.209	93.200	92.533	87.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023	2025
	DKK	DKK	DKK	DKK

4. Administrationsomkostninger

Telefongodtgørelse	6.600	6.600	6.600	6.600
Kontorartikler, porto m.v.	4.282	5.300	3.456	5.200
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	1.805	4.300	3.884	4.000
Administration	0	500	448	500
Revision og regnskabsmæssig assistance	23.450	21.000	22.250	24.500
Bankgebyr og andre gebyrer	6.969	5.600	5.201	7.500
Kontingenter	6.029	6.000	5.788	6.100
Waitly	0	0	63	0
I alt	49.135	49.300	47.690	54.400

5. Øvrige foreningsomkostninger

Hjemmeside	3.555	4.000	675	500
I alt	3.555	4.000	675	500

6. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	493.761	494.100	502.302	485.400
I alt	493.761	494.100	502.302	485.400

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

7. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	48.135.000	48.135.000
Kostpris pr. 31.12.24	48.135.000	48.135.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	48.135.000	48.135.000

8. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.24	Indestående 31.12.23
Nykredit, 5471 2052921	29.295	14.906
Nykredit, 5471 2677824	800.000	1.200.000
Nykredit, 5471 2677862	500.000	0
Nykredit, 5471 2052875	249.656	201.858
I alt	1.578.951	1.416.764

9. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.24	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.23
Nykredit, kontantlån nom. 15.168.000	13.356.407	13.798.344
Nykredit, obligationslån nom. 14.356.000	14.356.000	14.356.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt	27.712.407	28.154.344

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	27.712.407	447.025	27.265.382	25.425.216
I alt	27.712.407	447.025	27.265.382	25.425.216

Lån 1 er et kontantlån med en hovedstol på DKK 15.168.000. Lånet er med afdrag og en fast rente på 1,1464%. Herudover betales bidrag, som kan ændres af kreditforeningen. Lånet har en restløbetid på 26 år og udløber i december 2050.

Lån 2 er et obligationslån med en hovedstol på DKK 14.356.000. Lånet er afdragsfrit til december 2030 og har en fast rente på 1,0%. Herudover betales bidrag, som kan ændres af kreditforeningen. Lånet har en restløbetid på 26 år og udløber i december 2050.

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
10. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige omkostninger	1.500	463
Revisorhonorar	22.000	21.000
I alt	23.500	21.463

11. Eventualforpligtelser

Foreningen har tegnet bestyrelsesansvarsforsikring med en forsikringssum på t.DKK 2.000.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.DKK 27.712 er der tinglyst pant i grunde og bygninger der i årsrapporten er indregnet til t.DKK 48.135.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

13. Beregning af andelsværdi

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

	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	20.842.284
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-48.135.000
Ejendommen, offentlig ejendomsvurdering	52.000.000
Gæld til kreditinstitutter inkl. renteswaps, regnskabsmæssig værdi	27.712.407
Gæld til kreditinstitutter inkl. renteswaps, kursværdi	-21.563.400
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	10.014.007
Samlet andelsværdi	30.856.291
Den samlede indskudskapital udgør i alt	10.775.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,86

14. 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
A	Type 105N	14	425.000	5.950.000	1.217.069	17.038.966
B	Type 105X	2	450.000	900.000	1.288.662	2.577.324
C	Type 125N	5	475.000	2.375.000	1.360.254	6.801.270
D	Type 125X	1	500.000	500.000	1.431.846	1.431.846
E	Type 125EX	2	525.000	1.050.000	1.503.439	3.006.878
	I alt	24	0	10.775.000	0	30.856.284

15. 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		
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.22
B1	Andelsboliger	24	24	2.680	2.680	2.680
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0	0	0
B6	Andelsboliger i alt	24	24	2.680	2.680	2.680

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Der anvendes en kombination af det oprindelige indskud samt ligedeling

D1 Foreningens stiftelsesår:
2007

D2 Ejendommens opførelsesår:
2008

		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.		

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

		Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		X

		DKK pr. kvm			
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, jf. note 13	52.000.000	48.135.000	19.403	17.961
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	1.173.744	1.017.744	438	380

	31.12.24	31.12.23
--	----------	----------

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

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):		
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%	42	41

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

Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
2024	2023	2024	2023

	Indtægtsart:				
H1	Boligafgift	1.351.080	1.351.080	504	504
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

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

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.24	31.12.23
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	11.514	4.608
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	9.746	9.973
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	21.260	14.581

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	228	222	192
R	Årets afdrag	165	163	161

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	7	6	36
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	7	6	36

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, 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.

Skat af årets resultat

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

16. 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.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).