



**Andelsboligforeningen Kildegårdsparcken II
Kildegårdsvej 86-142
5240 Odense NØ**

CVR-nummer: 29238928

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 til 31. december 2025**

Vedtaget på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling, den / 2026

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	7
----------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025

Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II.....	18
Anvendt regnskabspraksis	21



LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2025 for Andelsboligforeningen Kildesgårdsparke II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar til 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NØ, den 24. marts 2026

Bestyrelse

Morten Klaville Jørgensen
Formand

Rikke Ellekjær Jørgensen
Kasserer

Claus H. Bonnesen
Bestyrelsesmedlem

Maria Olsson
Bestyrelsesmedlem

Rasmus Ankerstjerne Eriksen
Bestyrelsesmedlem



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II for perioden 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboligforeningsloven samt foreningens 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 foreningen 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 i årsregnskabet

Foreningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven samt foreningens 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 foreningens 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 foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. Fejlinformation 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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.

Odense M, den 24. marts 2026
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Nikolaj Wædegaard Kallesøe
Statsautoriseret revisor
mne50650



FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II Kildegårdsvej 86-142 5240 Odense NØ
	CVR-nr: 29 23 89 28 Stiftet: 31. oktober 1988 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Klaville Jørgensen, formand Claus H. Bonnesen Maria Olsson Rasmus Ankerstjerne Eriksen Rikke Ellekjær Jørgensen
Pengeinstitut	AL Sydbank Amagerbrogade 60 2300 København S
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Bredbjergvej 46 5230 Odense M



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025

	Budget 2026 (ej revideret)	2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
1 Indtægter, andelshavere.....	679.944	679.944	679.944	679.944
2 Øvrige indtægter.....	3.000	3.000	0	6.000
Indtægter i alt.....	682.944	682.944	679.944	685.944
3 Ejendomsskat og forsikringer.....	-113.742	-113.784	-110.903	-112.097
4 Renholdelse.....	-63.000	-59.272	-69.000	-65.120
5 Vedligeholdelse, løbende.....	-30.000	-47.566	-100.000	-14.508
6 Administrationsom- kostninger.....	-24.300	-29.364	-22.300	-22.850
7 Øvrige foreningsomkostninger.....	-81.200	-80.115	-45.000	-61.185
Omkostninger i alt.....	-312.242	-330.101	-347.203	-275.760
Resultat før finansielle poster.....	370.702	352.843	332.741	410.184
8 Finansielle indtægter.....	0	1.064	0	2.550
9 Finansielle omkostninger.....	-48.517	-48.286	-47.517	-50.324
Finansielle poster i alt.....	-48.517	-47.222	-47.517	-47.774
Årets resultat.....	322.185	305.621	285.224	362.410
Forslag til resultatdisponering:				
Årets hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen.....	115.000	115.000	115.000	115.000
Overført til "Overført resultat m.v.":				
Overført restandel af årets resultat.....	207.185	190.621	170.224	247.410
Resultatdisponering i alt.....	322.185	305.621	285.224	362.410



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2025

	Budget 2026 (ej revideret)	2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
Likviditetsresultat:				
Årets resultat	322.185	305.621	285.224	362.410
Betalte prioritetsafdrag	-136.647	-135.338	-135.337	-134.041
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Likviditetsresultat i alt	185.538	170.283	149.887	228.369
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025
AKTIVER

	2025	2024
10 Grunde og bygninger	24.286.000	24.286.000
Materielle anlægsaktiver i alt	24.286.000	24.286.000
Anlægsaktiver	24.286.000	24.286.000
11 Andre tilgodehavender	21.830	7.266
Tilgodehavender i alt	21.830	7.266
12 Likvide beholdninger	696.412	535.292
Omsætningsaktiver	718.242	542.558
AKTIVER	25.004.242	24.828.558



Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2025
PASSIVER

	2025	2024
Andelsindskud	4.857.204	4.857.204
Overført resultat m.v.....	16.642.337	16.451.715
	21.499.541	21.308.919
Andre reserver (jf. forslag til generalforsamlingsbeslutning)		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom.....	460.000	345.000
Andre reserver i alt.....	460.000	345.000
Egenkapital.....	21.959.541	21.653.919
13 Prioritetsgæld.....	2.861.839	2.998.486
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.861.839	2.998.486
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	136.647	135.337
14 Øvrig anden gæld.....	46.215	40.816
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	182.862	176.153
Gældsforpligtelser	3.044.701	3.174.639
PASSIVER	25.004.242	24.828.558
15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17 Beregning af andelsværdi		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
Andelsindskud		
Saldo primo.....	4.857.204	4.857.204
Andelsindskud.....	4.857.204	4.857.204
Overført resultat m.v.		
Overført overskud eller tab, primo	16.451.716	16.204.305
Rest årets resultat.....	190.621	247.410
Overført resultat m.v.....	16.642.337	16.451.715
Egenkapital før andre reserver	21.499.541	21.308.919
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom		
Saldo primo.....	345.000	230.000
Årets tilgang	115.000	115.000
Reserveret til vedligeholdelse af ejendom	460.000	345.000
EGENKAPITAL.....	21.959.541	21.653.919



NOTER

	Budget 2026 (ej revideret)	2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
1 Indtægter, andelshavere				
Boligafgift	679.944	679.944	679.944	679.944
Indtægter, andelshavere i alt.....	679.944	679.944	679.944	679.944
2 Øvrige indtægter				
Gebyr ved salg.....	3.000	3.000	0	6.000
Øvrige indtægter i alt.....	3.000	3.000	0	6.000
3 Ejendomsskat og forsikringer				
Ejendomsskat	51.742	51.861	50.903	52.683
Forsikringer	62.000	61.923	60.000	59.414
Ejendomsskat og forsikringer i alt.....	113.742	113.784	110.903	112.097
4 Renholdelse				
Gartner vinter	15.000	12.244	23.000	22.924
Gartner sommer.....	36.000	35.206	36.000	35.088
Grøn Dag.....	12.000	11.822	10.000	7.108
Renholdelse i alt.....	63.000	59.272	69.000	65.120
5 Vedligeholdelse, løbende				
Reparation og vedligeholdelse.....	30.000	20.718	100.000	10.320
Vejbump.....	0	6.305	0	0
Renovering af lysmaster	0	19.063	0	0
Tømrer.....	0	1.480	0	4.188
Vedligeholdelse, løbende i alt.....	30.000	47.566	100.000	14.508



NOTER

	Budget 2026 (ej revideret)	2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
6 Administrationsomkostninger				
Kontorartikler/ tryksager.....	1.300	-3	1.300	1.241
Hjemmeside.....	3.000	3.229	3.000	2.879
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	20.000	26.138	18.000	18.730
Administrationsom- kostninger i alt.....	24.300	29.364	22.300	22.850
7 Øvrige foreningsomkostninger				
Bestyrelshonorar.....	22.500	22.500	0	0
Generalforsamling.....	4.000	4.054	3.000	2.679
Mødeudgifter.....	6.200	6.123	0	0
ABF kontingent.....	7.500	7.473	8.000	2.697
Gaver og blomster.....	1.000	1.077	2.000	1.136
Drift fælleshus.....	40.000	38.888	32.000	54.673
Øvrige foreningsomkostnin- ger i alt.....	81.200	80.115	45.000	61.185
8 Finansielle indtægter				
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver.....	0	1.064	0	2.550
Finansielle indtægter i alt.....	0	1.064	0	2.550
9 Finansielle omkostninger				
Gebyrer mv.....	8.000	7.768	7.000	8.039
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	40.517	40.518	40.517	42.285
Finansielle omkostninger i alt.....	48.517	48.286	47.517	50.324



NOTER

	2025	2024
10 Grunde og bygninger		
Kostpris, primo	24.286.000	24.286.000
Kostpris i alt	24.286.000	24.286.000
Grunde og bygninger i alt	24.286.000	24.286.000
Seneste offentlige ejendomsvurdering kr. 29.500.000.		
11 Andre tilgodehavender		
Boligydelse	13.959	0
Periodeafgrænsningsposter	7.871	7.266
Andre tilgodehavender i alt	21.830	7.266
12 Likvide beholdninger		
Kasse.....	100	100
AL Sydbank 0381088	464.946	419.294
AL Sydbank 0802822	231.366	115.898
Likvide beholdninger i alt	696.412	535.292



NOTER

	2025	2024
13 Prioritetsgæld		
Prioritetsgæld, 3.792.000.....	2.998.486	3.133.823
Overført til kortfristede gældsforpligtelser.....	-136.647	-135.337
Prioritetsgæld i alt	2.861.839	2.998.486

	Renter 2025	Afdrag 2025	Restgæld pr. 31/12 2025	Kursværdi pr. 31/12 2025
LR Realkredit, nom kr. 3.792.000 Nominel rente 0,5% p.a., restløbetid 20år	40.518	135.338	2.998.486	2.388.711
I alt	40.518	135.338	2.998.486	2.388.711

14 Øvrig anden gæld		
Afsat revisor	19.388	16.856
Andre skyldige omkostninger.....	26.827	23.960
Øvrig anden gæld i alt	46.215	40.816

15 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut på kr. 2.998.486 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 24.286.000.



NOTER

17 Beregning af andelsværdi

Beregning af andelenes værdi pr. 31. december 2025 i henhold til andelsboliglovens § 5 stk. 2, litra d og vedtægter.

Egenkapital før reserver den 31. december 2025		21.499.541
Regulering i henhold til værdiansættelsesprincip:		
Ejendom, offentlig vurdering pr. oktober 2012	29.500.000	
Indeksregulering pr. oktober 2025 (indeks 124,847)	7.329.865	
Regnskabsmæssig værdi ejendommen	<u>-24.286.000</u>	12.543.865
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	2.998.486	
Prioritetsgæld, kursværdi	<u>-2.388.711</u>	<u>609.775</u>

Reguleret egenkapital pr. 31. december 2025 34.653.181

Egenkapitalen fordeles efter indskud jf. vedtægternes § 6 stk. 1. Andelenes samlede indskud udgør kr. 4.857.204

Værdi pr. indskudt andelskrone $(34.653.181/4.857.204*100)$ 713,44

Bestyrelsen foreslår, at andelskronen 713,44 anvendes ved salg af andele frem til næste ordinære generalforsamling.

Andelsbolig	Antal andele stk.	Areal jf. BBR	Indskud	Andel i Formue
Type 1, 64 kvm	4	64	126.927	905.548
Type 2, 91 kvm	13	91	163.906	1.169.371
Type 3, 110 kvm	12	110	184.893	1.319.101



NOTER

X	Nøgleoplysninger for Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II				
1	Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen				
Seneste regnskabsperiode			1. januar 2025 - 31. december 2025		
B			Antal	BBR Areal m ²	
B1	Andelsboliger		29	2.735	
B2	Erhvervsandele				
B3	Boliglejemål				
B4	Erhvervslejemål				
B5	Øvrige lejemål, kældre, garager mv.				
B6	I alt		29	2.735	
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:				
D					
D1	Foreningen stiftelsesår				1988
D2	Ejendommens opførelsesår				1988
E				Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end det der er betalt for andelen?	X			
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: Andelshaver hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.				



NOTER

1 Grundlæggende oplysninger om andelsboligforeningen					
F	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering	Indekseret offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien				X
	Sæt Kryds			Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X	
F1b	Tidspunkt for værdiansættelse	1. oktober 2012			
				Kr.	Gennemsnit kr.pr.m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip			34.653.181	12.670
F2b	Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5. stk. 4				
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her:				
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver			460.000	168
					%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi				1,89
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



NOTER

2 Andelsboligforeningens drift, herunder udlejningsvirksomhed				
H		Gennemsnit kr. pr. andels-m ² pr. år		
H1	Boligafgift			249
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)	69	133	112
K		Gennemsnit kr. pr. andels-m ²		
K1	Andelsværdi			12.670
K2	Gæld - omsætningsaktiver			851
K3	Teknisk andelsværdi			13.521
3 Byggeteknik og vedligeholdelse				
M		Forrige år	Sidste år	I år
M1	Vedligeholdelse, løbende (gennemsnit kr.pr.m ²)	36	5	17
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering (gennemsnit kr.pr.m ²)			
M3	Vedligehold, i alt (kr.pr..m ²)	36	5	17
4 Finansielle forhold				
R		Forrige år	Sidste år	I år
R1	Årets afdrag pr. andels-m ² (sidste 3 år)	49	49	49



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Kildegårdsparken II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, 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.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

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

De ureviderede 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.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Reserve for Grundejernes Investeringsfond er en bunden reserve, som kun kan anvendes i henhold til reglerne for Grundejernes Investeringsfond.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel 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 noterne. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt foreningens vedtægter. Vedtægterne bestemmer, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

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.”

Claus Holmegaard Bonnesen

A/B Kildegårdsparcken II CVR: 29238928

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kildegårdsparcken II

Serienummer: 7892c895-f7b8-482a-a0c6-ff8267338b3f

IP: 176.21.xxx.xxx

2026-03-26 09:13:59 UTC



Rasmus Loberg Ankerstjerne Eriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kildegårdsparcken II

Serienummer: 2eeeb37b-cea2-4d6e-b732-c7f9c4164226

IP: 2.110.xxx.xxx

2026-03-27 19:38:13 UTC



Rikke Ellekjær Jørgensen

Kasserer

Serienummer: 6eaf68ac-2edb-4e14-b141-c091c12211c2

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-03-27 19:55:12 UTC



Morten Klaville Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Kildegårdsparcken II

Serienummer: 404e689d-7097-435a-a07b-a0d5a266582e

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-03-29 18:32:50 UTC



Maria Louise Olsson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Kildegårdsparcken II

Serienummer: 2c481e29-ed51-478f-9d5d-5c345df7ab7d

IP: 83.90.xxx.xxx

2026-03-29 18:56:28 UTC



Nikolaj Wædegaard Kallesøe

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5c289e94-9289-4a01-bec3-1742e9e0d3bd

IP: 87.48.xxx.xxx

2026-03-30 06:37:38 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.