ANKER HØST

A/B Ingridsparken

Ingridsvej 149 A
Lind
7400 Herning

CVR-nr. 32966276

Årsrapport for 2025

27. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

_____

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 for A/B Ingridsparken.

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 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lind, den 4. februar 2026

Bestyrelse

Benny Nørgaard Formand	Jørgen Jørgensen Næstformand	Bodil Jørgensen
Jytte Gunhild Christensen	Helle Carstensen	

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i A/B Ingridsparken

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for A/B Ingridsparken for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og 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 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 forståelse af revisionen
Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelsen 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, andelsboligloven og 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 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.

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* 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.

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.

Herning, den 4. februar 2026

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Foreningsoplysninger

Foreningen	A/B Ingridsparken Ingridsvej 149 A Lind 7400 Herning
Telefon	40 19 29 37
E-mail	benny149a@gmail.com
CVR-nr.	32966276
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Bestyrelse	Benny Nørgaard Jørgen Jørgensen Bodil Jørgensen Jytte Gunhild Christensen Helle Carstensen
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Svanekevej 2 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.:	31626536
Pengeinstitut	Nordea Danmark, Ejer- og andelsboligforeninger Vest Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Ingridsparken for 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelens værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

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 fra andelshavere vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

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

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, renter af bankgæld og kreditter, negative renter af bankindestående samt betalinger på en renteaftale.

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 likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger, indeksregulering af indekslån, 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 anskaffelsestidspunket 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 netto salgspris 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.

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Anvendt regnskabspraksis

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

Inventar, driftsmateriel mv.	5 år

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af indestående i bank.

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

"Overført resultat mv." 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 ændringer i basisværdien af finansielle sikringsinstrumenter. 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 vedligeholdelse af fælleshus.

Nogle reservationer foretages via resultatdisponeringen som en del af årets resultat. Andre større reservationer overføres direkte fra egenkapitalposten "Overført resultat" og indgår således ikke i resultatdisponeringen.

Prioritetsgæld
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 det modtagne provenu og prioritetsgældens nominelle værdi ved lånoptagelsen, indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det modtagne provenu ved lånoptagelsen, reduceret med afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen amortisering af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Renteaftale
Den indgåede aftale om rentesikring værdiansættes til renteaftalens basisværdi på balancedagen. Årets regulering af basisværdien på renteaftalen indregnes direkte på egenkapitalen.

Basisværdien er opgjort af pengeinstituttet, som er leverandøren af aftalen, og er et udtryk for nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme over renteswapaftalens løbetid uden værdiansættelsesjusteringer.

Renteaftalen anses for en integreret del af belåningen af foreningens ejendom, men vises særskilt i balancen.

Øvrige gældsforpligtelser
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi
Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 13. Vedtægterne bestemmer i § 14, 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 årsregnskabets balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabets 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 samt i en eventuel aftale om rentesikring.

"Andre reserver" i årsregnskabets balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom, reserve til vedligeholdelse af fælleshus. I henhold til vedtægternes § 32 indgår disse reserver ikke i beregningen af andelsværdien.

Aftalen om rentesikring værdiansættes til basisværdi i årsregnskabets balance. Ved beregning af andelsværdien indgår aftalen om rentesikring til værdien 0 kr., svarende til kostprisen på aftaletidspunktet.

Hvis prioritetsgæld herudover er indregnet til amortiseret kostpris i årsregnskabets balance, korrigeres for amortiseret kurstab og låneomkostninger i andelskroneberegningen

Nøgleoplysninger
Nøgleoplysningerne er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv.

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 (ej revideret) kr.	Realiseret 2024 kr.
Boligafgift		1.270.848	1.165.884	1.112.911
Øvrige indtægter		2.500	0	5.000
Indtægter i alt		**1.273.348**	**1.165.884**	**1.117.911**
Ejendomsskat og forsikringer	1	-98.981	-96.000	-86.168
Drift af fælleshus	2	-18.042	-20.000	-16.883
Renholdelse og udenomsarealer	3	-83.971	-72.000	-71.256
Vedligeholdelse, løbende		-108.445	-130.000	-130.846
Administrationsomkostninger	4	-27.832	-44.000	-43.883
Øvrige foreningsomkostninger	5	-35.365	-35.000	-35.482
Afskrivning af driftsmateriel, inventar mv.		-10.198	0	-850
Omkostninger i alt		**-382.834**	**-397.000**	**-385.368**
Resultat før finansielle poster		**890.514**	**768.884**	**732.543**
Finansielle omkostninger	6	-429.759	-433.000	-430.133
Finansielle poster, netto		**-429.759**	**-433.000**	**-430.133**
Resultat før skat		**460.755**	**335.884**	**302.410**
Skat af årets resultat		0	0	0
Årets resultat		**460.755**	**335.884**	**302.410**
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til "Reserve til vedligeholdelse af ejendommen"		50.000	50.000	50.000
Overført restandel af årets resultat		410.755	285.884	252.410
Disponeret i alt		**460.755**	**335.884**	**302.410**
Likviditetsresultat:				
Årets resultat		460.755	335.884	302.410
Betalte prioritetsafdrag		-145.624	-145.000	-144.030
Afskrivning driftsmidler, inventar mv.		10.198	0	850
Likviditetsresultat		**325.329**	**190.884**	**159.230**

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 8ø & 8ab, Lind By, Rind	7	23.901.247	23.901.247
Inventar, driftsmateriel mv.	8	39.942	50.140
Materielle anlægsaktiver		**23.941.189**	**23.951.387**
Renteaftale	9	**84.522**	**179.172**
Anlægsaktiver		**24.025.711**	**24.130.559**
Tilgodehavende boligafgift og leje		7.946	0
Tilgodehavender		**7.946**	**0**
Likvide beholdninger	10	**2.116.972**	**1.787.107**
Omsætningsaktiver		**2.124.918**	**1.787.107**
Aktiver		**26.150.629**	**25.917.666**

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Andelsindskud		5.817.000	5.817.000
Overført resultat		542.140	226.035
Egenkapital		**6.359.140**	**6.043.035**
Reserve til vedligeholdelse af fælleshus		28.826	28.826
Reserve til vedligeholdelse af ejendom		716.585	666.585
Andre reserver		**745.411**	**695.411**
Egenkapital og andre reserver		**7.104.551**	**6.738.446**
Prioritetsgæld	11	19.003.078	19.148.701
Langfristede gældsforpligtelser		**19.003.078**	**19.148.701**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	25.500
Forudbetalt boligafgift og leje		0	5.019
Mellemregning med andelshavere og interessenter		25.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**43.000**	**30.519**
Gældsforpligtelser		**19.046.078**	**19.179.220**
Passiver		**26.150.629**	**25.917.666**
Eventualforpligtelser	12		
Beregning af andelsværdi	13, 14		
Nøgleoplysninger	15		

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Egenkapitalopgørelse

	2025	2024
Primo	5.817.000	5.817.000
Andelsindskud	**5.817.000**	**5.817.000**
Primo	226.035	267.434
Årets tilgang	410.755	252.410
Ændring af basisværdi, renteaftale	-94.650	-293.809
Overført resultat	**542.140**	**226.035**
Egenkapital før andre reserver	**6.359.140**	**6.043.035**
Primo	28.826	28.826
Reserve til vedligeholdelse af fælleshus	**28.826**	**28.826**
Primo	666.585	616.585
Årets tilgang	50.000	50.000
Reserve til vedligeholdelse af ejendom	**716.585**	**666.585**
Andre reserver (ikke bunden)	**745.411**	**695.411**
Andre reserver	**745.411**	**695.411**
Egenkapital	**7.104.551**	**6.738.446**

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Noter

		2025	2024

1. Ejendomsskat og forsikringer

	2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
Ejendomsskatter og renovation	59.165	59.000	54.936
Bygningsforsikringer	39.816	37.000	31.232
	98.981	**96.000**	**86.168**

2. Drift af fælleshus

Forbrugsudgifter	15.084	15.000	13.408
Vedligeholdelse	1.423	2.500	2.100
Småanskaffelser	1.535	2.500	1.375
	18.042	**20.000**	**16.883**

3. Renholdelse og udenomsarealer

Renovation	40.712	40.000	40.154
Græsslåning	846	1.000	710
Havetraktor, småanskaffelser	3.419	0	0
Forbrugsvarer til vedligehold	3.387	0	0
Renholdelse og haveanlæg	35.607	31.000	30.392
	83.971	**72.000**	**71.256**

4. Administrations- og foreningsomkostninger

Kontorartikler mv.	10.639	10.000	988
Porto og gebyr	0	0	-3
Gaver m.m.	4.677	9.000	17.925
Bogføringsassistance	2.110	2.000	743
Revision og regnskabassistance	18.000	18.000	18.480
Revision og regnskabsass. tidl. år	-7.594	5.000	5.750
	27.832	**44.000**	**43.883**

5. Øvrige foreningsomkostninger

Bestyrelsesomkostninger	4.207	4.500	4.551
Afholdelse af generalforsamling	7.300	5.500	5.605
Øvrige fællesarrangementer	15.575	17.000	17.234
ABF kontingent	5.040	5.000	4.840
Tab på andelshavere	0	0	229
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.243	3.000	3.023
	35.365	**35.000**	**35.482**

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, realkredit	534.831	535.000	761.302
Betaling til renteaftale	-105.072	-102.000	-331.169
	429.759	**433.000**	**430.133**

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Noter

	2025	2024
7. Ejendommen, matr. nr. 8ø & 8ab, Lind By, Rind		
Kostpris primo	23.901.247	23.901.247
Kostpris ultimo	**23.901.247**	**23.901.247**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**23.901.247**	**23.901.247**

Senest offentlige ejendomsvurdering andrager kr. 23.850.000.

8. Inventar og driftsmateriel mv.		
Kostpris primo	50.990	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	50.990
Kostpris ultimo	**50.990**	**50.990**
Af- og nedskrivninger primo	-850	0
Årets afskrivninger	-10.198	-850
Af- og nedskrivninger ultimo	**-11.048**	**-850**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**39.942**	**50.140**

9. Renteaftale		
Renteaftale, basisværdi	84.522	179.172
	84.522	**179.172**

Aftale om renteloft og rentegulv

A/B Ingridsparken har indgået aftale med Nordea om renteloft og rentegulv på CIBOR6 lån med afdragsfrihed. Renten på lånet er maksimeret til 1% og minimeret til 0%. Aftalen gælder til den 30/12 2026.

10. Likvide beholdninger		
Nordea, 2210 4374 666 393	3.618	9.969
Nordea, 2210 5903 985 633	417.943	1.777.138
Nordea, 2963 9045 176 573	695.411	0
Nordea, 2963 9045 176 611	1.000.000	0
	2.116.972	**1.787.107**

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Noter

	2025	2024
11. Prioritetsgæld		
Nordea Kredit, kontant annuitet	2.542.171	2.634.213
Nordea Kredit, kontant annuitet	1.479.907	1.533.488
Nordea Kredit, CIBOR6 afdragsfrit	14.981.000	14.981.000
	19.003.078	**19.148.701**

Nordea Kredit, kontant annuitetlån, hovedstol kr. 3.080.000, fast rente, kontantlånsrente pr. 31/12 2025 var 1,1021 %. Restløbetid 24 år. Kursværdi kr. 2.069.061,73.

Nordea Kredit, kontant annuitetlån, hovedstol kr. 1.793.000, fast rente, kontantlånsrente pr. 31/12 2025 var 1,1021 %. Restløbetid 24 år. Kursværdi kr. 1.204.489,43.

Nordea Kredit, Cibor6 afdragsfrit, Hovedstol kr. 14.981.000, variabel rente, Rente pr. 31/12 2025 var 2,18 % p.a. Restløbetid 21 år. Kursværdi kr. 15.076.428,97.

12. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve på nominelt kr. 19.854.000 i foreningens ejendom.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Der er ikke modtaget tilskud efter § 160 k, som skal tilbagebetales ved foreningens ophør. Ejendommen er ikke pålagt tilskudsbestemmelser.

Afgivne garantier

Andelsboligforeningen har ikke stillet garanti for andelshaverne.

Bestyrelsens ansvars og besigelsesforsikring

Ansvars- og besvigelsesforsikring er tegnet i Erhvervsforsikring Danmark, max. erstatning udgør kr. 500.000.

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Noter

	2025	2024

13. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til Andelsboligforeningslovens § 5, stk 2, titra d (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes § 14.

Foreningens egenkapital før "Andre reserver"	6.359.140	6.043.035
Ejendommen regnskabsmæssig værdi	-23.901.247	-23.901.247
Ejendommen prisindekseret værdi	29.963.340	24.297.454
Prioritetsgæld nominel værdi	19.003.078	19.148.701
Prioritetsgæld kursværdi	-18.349.980	-18.480.715
	13.074.331	**7.107.228**

Ejendommen er indregnet til offentlig ejendomsvurdering
Værdi pr. indskudt andelskrone: 13.074.331 / 5.817.000 = kr. 2,2476

Seneste vedtagne andelskrone vedtaget på generalforsamlingen 2025: kr. 1,2218

14. Fordeling af den samlede andelsværdi

	Indskud pr. andelsbolig	Indskud pr. type	Andelsværdi pr. type	Andelsværdi pr. andelsbolig	Andelsværdi pr. andelsbolig sidste år
Type A - 7 stk.	304.000	2.128.000	4.782.908	683.273	371.428
Type B - 8 stk.	277.000	2.216.000	4.980.698	622.587	338.439
Type C - 2 stk	249.000	498.000	1.119.308	559.654	304.229
Type D - 3 stk	325.000	975.000	2.191.417	730.472	397.086
	1.155.000	**5.817.000**	**13.074.331**	**2.595.986**	**1.411.182**

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Noter

		2025	2024

15. Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I A/B Ingridsparken anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle, og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 336 af 20. marts 2025 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

		2025 Antal	2025 BBR Areal m2	2024 BBR Areal m2	2023 BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	20	1.980	1.980	1.980
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0	0	0
B6	**I alt**	**20**	**1.980**	**1.980**	**1.980**

C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelsen af andelsværdien?	Det oprindelige indskud
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?	Det oprindelige indskud
C3	Hvis andet, beskriv fordelingsnøglen her	Ikke relevant

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1999
D2	Ejendommens opførelsesår	2001
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?	Nej
E2	Ikke relevant	
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	Offentlig vurdering
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	Ja
	Anvendt ejendomsværdi ultimo	29.963.340
F2	Ejendomsværdi kr. pr. m2 (F2/B6)	15.133
	Anvendt værdi af generalforsamlingsbestemte reserver ultimo	745.411
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver kr. pr. m2 (F3/B6)	376
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi (F3/F2)	2,48
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	Nej
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtg. nr. 978 af 19. okt. 2009)?	Nej

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H

Noter

		2025	2024
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom		Nej

Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

		Indtægt	Antal mdr.	Areal	kr. pr. m2
H1	Boligafgift	114.651	12	1.980	695
H2	Erhvervslejeindtægter	0	12	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	12	0	0

Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

		2025	2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m2. de sidste 3 år	233	153	77

		kr. pr. m2
K1	Andelsværdi (Andelsværdi/samlede andele)	6.603
K2	Gæld - omsætningsaktiver	8.546
K3	Teknisk andelsværdi (K1+K2)	15.149

Vedligehold (hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)

		2025	2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	55	66	71
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	55	66	71

Gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100.

P	Friværdi	20

Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)

		2025	2024	2023
		kr. pr. m2	kr. pr. m2	kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	74	73	72

Penneo dokumentnøgle: EFTSQ-VOENC-D2P8G-BAIKI-B73MO-CT20H