

Andelsboligforeningen Tilst Søndervej 108-134

Tilst Søndervej 122, 8381 Tilst
CVR-nr. 30 66 62 67

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27/4-22

Dirigent

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 24

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Tilst Søndervej 108-134
Tilst Søndervej 122
8381 Tilst
Hjemsted: Aarhus kommune
CVR-nr.: 30 66 62 67
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Thomas I. Jensen
Gunnar Due-Hansen
Karin Dam Kristensen
Benjamin K. Gudsø
Søren Blæsbjerg

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bank

Nordea A/S

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Andelsboligforeningen Tilst Søndervej 108-134.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 27. april 2022

Bestyrelse



Thomas I. Jensen
Formand



Gunnar Due-Hansen



Karin Dam Kristensen



Benjamin K. Gudsø



Søren Blæsbjerg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Tilst Søndervej 108-134

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Tilst Søndervej 108-134 for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aarhus, den 27. april 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68



Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
1 Boligafgifter, beboelse	1.084.704	1.084.704	1.105.774
2 Andre indtægter	1.000	0	2.000
Indtægter i alt	1.085.704	1.084.704	1.107.774
3 Vedligeholdelse, løbende	-107.158	-102.100	-176.809
4 Ejendomsskat og forsikringer	-92.608	-89.000	-87.940
5 Forbrugsafgifter	-32.579	-34.000	-30.993
6 Administrationsomkostninger	-26.143	-22.520	-25.295
7 Øvrige foreningsomkostninger	-11.664	-12.000	-9.562
Omkostninger i alt	-270.152	-259.620	-330.599
Resultat før finansielle poster	815.552	825.084	777.175
Finansielle indtægter	13.405	0	13.089
Finansielle omkostninger	-267.940	-264.000	-276.429
Finansielle poster i alt	-254.535	-264.000	-263.340
Årets resultat	561.017	561.084	513.835

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
8	Ejendom	21.790.000	21.790.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.790.000	21.790.000
	Anlægsaktiver i alt	21.790.000	21.790.000
	Tilgodehavende hos beboere	6.530	0
	Tilgodehavender i alt	6.530	0
9	Likvide beholdninger	750.176	708.223
	Omsætningsaktiver i alt	756.706	708.223
	Aktiver i alt	22.546.706	22.498.223

PASSIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
	Indskudskapital	4.358.000	4.358.000
	Overført resultat	3.529.971	2.936.796
	Egenkapital før andre reserver	7.887.971	7.294.796
10	Andre reserver	207.245	239.403
	Andre reserver i alt	207.245	239.403
	Egenkapital i alt	8.095.216	7.534.199
11	Gæld til realkreditinstitutter	13.423.618	13.940.774
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.423.618	13.940.774
11	Gæld til realkreditinstitutter	517.156	512.544
11	Gæld til øvrige kreditinstitutter	503.466	503.456
12	Anden gæld	7.250	7.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.027.872	1.023.250
	Gældsforpligtelser i alt	14.451.490	14.964.024
	Passiver i alt	22.546.706	22.498.223

13 Eventualforpligtelser

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15 Beregning af andelsværdi

16 Fordeling af andelsværdi mv.

17 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og
supplerende nøgletal

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Andre reserver	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20					
Saldo pr. 01.01.20	4.358.000	2.322.195	6.680.195	340.167	7.020.362
Reserveret til vedligeholdelse	0	-75.000	-75.000	75.000	0
Årets faktiske vedligeholdelses- udgifter	0	175.764	175.764	-175.764	0
Årets resultat	0	513.837	513.837	0	513.837
Saldo pr. 31.12.20	4.358.000	2.936.796	7.294.796	239.403	7.534.199
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21					
Saldo pr. 01.01.21	4.358.000	2.936.796	7.294.796	239.403	7.534.199
Reserveret til vedligeholdelse	0	-75.000	-75.000	75.000	0
Årets faktiske vedligeholdelses- udgifter	0	107.158	107.158	-107.158	0
Årets resultat	0	561.017	561.017	0	561.017
Saldo pr. 31.12.21	4.358.000	3.529.971	7.887.971	207.245	8.095.216

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 DKK
1. Boligafgifter, beboelse			
Boligafgifter, beboelse	1.084.704	1.084.704	1.105.774
I alt	1.084.704	1.084.704	1.105.774
2. Andre indtægter			
Andre indtægter	1.000	0	2.000
I alt	1.000	0	2.000
3. Vedligeholdelse, løbende			
Maler	0	0	133.831
Tømrer	3.625	0	5.498
Elektriker	0	0	691
Udenomsarealer	31.969	0	35.744
Reparation tagrende og rottesikring mv.	71.465	0	0
Græsslåning	99	2.100	1.045
Budget (uspecificeret)	0	100.000	0
I alt	107.158	102.100	176.809

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

4. Ejendomsskat og forsikringer

Ejendomsskatter	74.336	70.000	69.891
Forsikringer	18.272	19.000	18.049
I alt	92.608	89.000	87.940

5. Forbrugsafgifter

El	1.314	4.000	1.078
Vand	625	0	625
Renovation m.v.	30.640	30.000	29.290
I alt	32.579	34.000	30.993

6. Administrationsomkostninger

Revision og regnskabsmæssig assistance	12.800	13.000	12.500
Bankgebyr og andre gebyrer	2.562	1.720	2.719
Kontingenter	7.754	7.800	7.683
Hjemmeside	1.500	0	1.500
Repræsentation	1.527	0	893
I alt	26.143	22.520	25.295

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK

7. Øvrige foreningsomkostninger

Mødeudgifter	1.649	2.400	1.640
Administration	7.700	7.700	7.700
Beboerarrangementer	2.315	1.900	222
I alt	11.664	12.000	9.562

8. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.21	21.790.000	21.790.000
Kostpris pr. 31.12.21	21.790.000	21.790.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	21.790.000	21.790.000

9. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 31.12.21	Indestående 31.12.20
Nordea driftskonto 5907 879 552	545.696	510.581
Nordea foreningskonto 5907 593 903	40.801	2.642
Nordea 6294 124 894	163.679	195.000
I alt	750.176	708.223

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
--	-----------------	-----------------

10. Andre reserver

Andre reserver pr. 01.01.21	239.403	340.167
Reserveret til vedligeholdelse	75.000	75.000
Faktiske afholdte vedligeholdelsesudgifter	-107.158	-175.764
Andre reserver pr. 31.12.21	207.245	239.403

Hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen

11. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.21	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	13.940.774	14.453.318
Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.940.774	14.453.318
Nordea 5368 284 043	503.466	503.456
Gæld til øvrige kreditinstitutter, kortfristet i alt	503.466	503.456
I alt	14.444.240	14.956.774

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 31.12.21	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	13.940.774	517.156	13.423.618	11.259.043
Gæld til øvrige kreditinstitutter	503.466	503.466	0	0
I alt	14.444.240	1.020.622	13.423.618	11.259.043

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
12. Anden gæld		
Øvrig anden gæld	7.250	7.250
I alt	7.250	7.250

13. Eventualforpligtelser

Prioritetsgæld

Foreningen har optaget realkreditlån hvor den samlede nominelle restgæld udgør t.DKK 13.941.

Kursværdien af den samlede prioritetsgæld udgør t.DKK 13.593.

Forskellen på t.DKK 348 anses som en eventualaktiv.

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpanterbreve på nominelt t.DKK 500 der giver pant i foreningens ejendom. Ejerpanterbrevet ligger til sikkerhed for gæld til bank.

Der er tinglyst realkreditpanterbreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpanterbrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 15.087.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
--	-----------------	-----------------

15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering) samt vedtægternes §15:

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	7.887.971	7.294.796
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-21.790.000	-21.790.000
Ejendommen, offentlig ejendomsvurdering	28.500.000	28.500.000
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	13.940.774	14.453.318
Prioritetsgæld kursværdi	-13.593.293	-14.745.372
Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at andelskronen reguleres frem til næste generalforsamling med	-3.820.000	-2.598.528
Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven, i alt	3.237.481	3.819.418
Samlet andelsværdi	11.125.452	11.114.214
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.358.000	4.358.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,55	2,55

16. Fordeling af andelsværdi mv.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	Antal andele	Indskud pr. andelstype DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi i alt
A	Bolig	2	299.000	598.000	763.312	1.526.624
B	Bolig	4	310.000	1.240.000	791.391	3.165.564
C	Bolig	8	315.000	2.520.000	804.158	6.433.264
	I alt	14	924.000	4.358.000	2.358.861	11.125.452

Bestyrelsen gør samtidig opmærksom på at de vedtagne andelsværdier eventuelt skal nedsættes, såfremt der inden næste ordinære generalforsamling fremkommer en ny offentlig vurdering, hvor ejendommens værdi er mindre end den værdi, som ejendommen er opført i denne årsrapport.

17. 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		
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.19
B1	Andelsboliger	14	14	1.458	1.458	1.458
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	14	14	1.458	1.458	1.458

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

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:
2004

D2 Ejendommens opførelsesår:
2004

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtigelser vedrørende foreningen jf. dog nedenfor.

Andelshavere hæfter personligt og pro rata for de lån i kreditforening eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen på en lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i foreningens ejendom. En fratrædende andelshaver eller abdelshavers bo hæfter for forpligtigelsen jf. ovenfor, indtil en ny andelshaver har overtaget andelen og der er indtrådt i forpligtigelsen.

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Offentlig vurdering

Ja Nej

F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020

X

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

		DKK pr. kvm			
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	28.500.000	28.500.000	19.547	19.547
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	207.245	239.403	142	164
				31.12.21	31.12.20
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			1	1
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%			34	31
				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

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

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2021	2020	2021	2020
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.084.704	1.084.704	744	744
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0
				DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK				31.12.21	31.12.20
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance- dagen (B1 + B2):					
K1	Andelsværdi			7.631	7.623
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			9.393	9.778
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			17.024	17.401
		DKK pr. andelskvm			
Beløb i DKK		2021	2020	2019	
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):					
J	Årets resultat	385	352	81	
R	Årets afdrag	0	0	0	

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2021	2020	2019
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	73	121	19
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	73	121	19

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Offentlig ejendomsvurdering	19.547	19.547
Anskaffelsesværdi (kostpris)	14.945	14.945
Foreslået andelskroneværdi	7.631	7.631
Reserver uden for andelskroneværdi	142	142

	DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:	
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	744
Boligafgift i procent af samlede ejendomsindtægter	100%

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 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.

BALANCEN

Ejendom

Ejendommen måles i balancen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

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).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).