

Andelsboligforeningen Skovledet

Grønneledet 20, 4600 Køge
CVR-nr. 30 09 37 55

Årsrapport for 2021

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

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Skovledet
Grønneledet 20
4600 Køge
Hjemsted: Lellinge
CVR-nr.: 30 09 37 55
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
18. regnskabsår

Bestyrelse

Jan Woller, formand
Ole K. Sørensen, sekretær
Lisbeth Andersen, kasserer

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Andelsboligforeningen Skovledet.

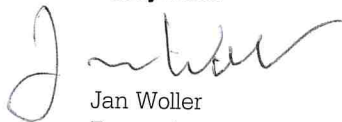
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

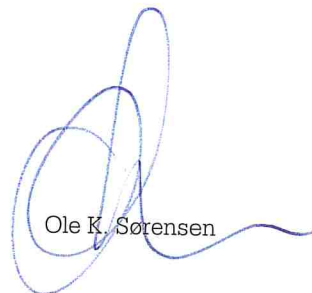
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 9. marts 2022

Bestyrelse


Jan Woller
Formand


Ole K. Sørensen


Lisbeth Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Skovledet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Skovledet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 note-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

oplysningerne, 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.

Køge, den 9. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68



Simon Boye Andersen

Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2021 DKK	2021 DKK	2020 DKK	2023 DKK
Boligafgifter, beboelse	897.308	890.988	960.948	890.988
Bidrag til fællesudgifter	365.784	365.700	351.851	365.700
Venteliste	1.000	0	0	0
Indtægter i alt	1.264.092	1.256.688	1.312.799	1.256.688
1 Reparation og vedligeholdelse	-86.247	-115.000	-237.962	-165.000
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-208.181	-202.000	-191.722	-217.000
3 Fælleshus	-1.927	-11.000	417	-3.000
4 Foreningsomkostninger	-34.195	-37.700	-34.200	-38.200
Omkostninger i alt	-330.550	-365.700	-463.467	-423.200
Resultat før finansielle poster	933.542	890.988	849.332	833.488
5 Finansielle omkostninger	-292.962	-288.000	-306.648	-268.000
Finansielle poster i alt	-292.962	-288.000	-306.648	-268.000
Årets resultat	640.580	602.988	542.684	565.488

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver":

Reserveret til vedligeholdelse	100.000	0	155.000	0
Afholdte vedligholdelsesomkostninger i året	-75.711	0	-225.394	0
	24.289	0	-70.394	0

Overført til "Overført resultat":

Afdrag på gæld til kreditinstitutter	603.176	603.000	599.487	618.000
Overført restandel af årets resultat	13.115	-12	13.591	-52.512
	616.291	602.988	613.078	565.488
I alt	640.580	602.988	542.684	565.488

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
6	Ejendom	23.731.000	23.731.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	23.731.000	23.731.000
	Anlægsaktiver i alt	23.731.000	23.731.000
7	Andre tilgodehavender	22.232	500
	Periodeafgrænsningsposter	22.203	19.819
	Tilgodehavender i alt	44.435	20.319
	Likvide beholdninger	764.446	757.629
	Omsætningsaktiver i alt	808.881	777.948
	Aktiver i alt	24.539.881	24.508.948

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	4.746.000	4.746.000
	Overført resultat	5.912.379	5.296.088
	Egenkapital før andre reserver	10.658.379	10.042.088
8	Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	227.415	203.126
	Andre reserver i alt	227.415	203.126
	Egenkapital i alt	10.885.794	10.245.214
9	Gæld til realkreditinstitutter	13.640.337	14.243.513
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.640.337	14.243.513
10	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	17.790
11	Anden gæld	0	2.431
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.750	20.221
	Gældsforpligtelser i alt	13.654.087	14.263.734
	Passiver i alt	24.539.881	24.508.948

12 Forslag til husleje 2022 & 2023

13 Eventualforpligtelser

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15 Beregning af andelsværdi

16 Fordeling af andelsværdi mv.

17 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2021 DKK	2021 DKK	2020 DKK	2023 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse				
Tagrender	0	0	112.372	0
Murer	0	0	58.750	0
Snedker og tømrer	804	0	0	0
VVS, varmeanlæg	49.320	0	53.467	0
Eftersyn oliefyr	1.665	6.000	4.724	6.000
Kloak	6.888	0	0	0
Fællesareal	8.871	9.000	7.844	9.000
Diverse	0	0	805	0
Planter, have m.m.	18.699	0	0	0
Budget	0	100.000	0	150.000
I alt	86.247	115.000	237.962	165.000

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	114.511	120.000	110.310	120.000
Forsikringer	20.950	20.000	18.757	22.000
Renovation m.v.	72.720	62.000	62.655	75.000
I alt	208.181	202.000	191.722	217.000

3. Fælleshus

Lejeindtægter	-10.800	-2.000	-13.800	-10.000
Varme	7.000	7.000	7.000	7.000
Vand	972	1.000	1.645	1.000
Elforbrug	4.755	5.000	4.738	5.000
I alt	1.927	11.000	-417	3.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2021	2021	2020	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK

4. Foreningsomkostninger

Telefon og internet	8.400	7.200	8.400	7.200
Kontorartikler, porto mv.	552	1.000	435	1.000
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	0	1.300	0	1.300
Fester	0	1.000	0	1.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.250	16.500	15.975	17.000
Bankgebyr og andre gebyrer	3.637	4.000	3.490	4.000
ABF Kontingent	3.455	4.500	4.630	4.500
Gaver og blomster	631	500	0	500
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.270	1.700	1.270	1.700
I alt	34.195	37.700	34.200	38.200

5. Finansielle omkostninger

Renter, realkreditinstitutter	287.815	288.000	301.783	263.000
Renter, bankkonto	5.147	0	4.865	5.000
I alt	292.962	288.000	306.648	268.000

31.12.21
DKK

31.12.20
DKK

6. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.21	23.731.000	23.731.000
Kostpris pr. 31.12.21	23.731.000	23.731.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	23.731.000	23.731.000
Den offentlige ejendomsvurdering udgør	22.950.000	22.950.000

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

7. Andre tilgodehavender

Varmeregnskab	21.732	0
OK medlemskab	500	500
I alt	22.232	500

8. Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen

Andre reserver pr. 01.01.21	203.126	273.521
Hensat for året	100.000	155.000
Forbrug i året	-75.711	-225.395
Andre reserver pr. 31.12.21	227.415	203.126

9. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest- løbetid	Renter og bidrag	Regnskabs- Kursværdi mæssig værdi	
				31.12.21	31.12.21
Realkreditlån	14.843.000	20 år	287.815	13.214.901	13.640.337
Gæld til realkreditinstitutter i alt			287.815	13.214.901	13.640.337

10. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Afsatte omkostninger i forbindelse med årsafslutning	13.750	17.790
I alt	13.750	17.790

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
11. Anden gæld		
Varmeregnskab	0	2.431
I alt	0	2.431

12. Forslag til husleje 2022 & 2023

Boligafgift

Boligafgiften fordeles på grundlag henhold til boligens oprindelige indskud.

Udgifter til fordeling:

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Realkreditlån, renter/bidrag:	276.000	263.000
Realkreditlån, afdrag:	610.000	618.000
Forsikringer:	22.000	22.000
Ejendomsskat:	120.000	120.000
Vedligeholdelse, hensat:	103.000	150.000
 Omkostninger i alt:	<u>1.131.000</u>	<u>1.173.000</u>

Fællesbidrag

De samlede fællesudgifter fordeles ligeligt mellem de 16 boliger.

Udgifter til fordeling:

	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Bestyrelsesudgifter:	7.200	7.200
Bestyrelsens ansvarsforsikring:	1.700	1.700
Renovation:	64.000	75.000
Service gasfyr:	6.000	6.000
Fællesareal:	9.000	9.000
Drift af fælleshus:	4.750	3.000
Gebyrer:	4.000	4.000
Kontorartikler:	1.000	1.000
Revision og udarbejdelse af regnskab:	16.750	17.000
Kontingenter:	4.500	4.500
Gaver og blomster:	500	500
Møder og generalforsamling:	1.300	1.300
Fester:	1.000	1.000
Renter bank:	4.000	5.000
 Omkostninger i alt:	<u>125.700</u>	<u>136.200</u>
Den årlige udgift pr. bolig andrager herefter	7.856	8.513

12. Forslag til husleje 2022 & 2023 - fortsat -

Opgørelse af boligafgift per ejendom for 2023

	<u>Boligafgift</u>	<u>Fællesbidrag</u>	<u>Afgift i alt</u>
Boligtype A, 74 kvm:	5.108	709	5.817
Boligtype B, 85 kvm:	5.868	709	6.577
Boligtype C: 105 kvm:	7.248	709	7.957

Opgørelse af boligafgift per ejendom for 2022

	<u>Boligafgift</u>	<u>Fællesbidrag</u>	<u>Afgift i alt</u>
Boligtype A, 74 kvm:	4.925	655	5.580
Boligtype B, 85 kvm:	5.657	655	6.312
Boligtype C, 105 kvm:	6.989	655	7.644

13. Eventualforpligtelser*Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen*

Foreningen har modtaget støtte fra kommune/staten til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan DKK 1.639.013 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 14.843.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

31.12.21
DKK

15. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens §5, stk. 2, litra a, (kostpris):

31.12.21
DKK

Foreningens egenkapital før andre reserver	10.658.379
Den samlede indskudskapital udgør i alt	4.746.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	2,25

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	Andelsbolig, 74 kvm	4	248.025	992.100	557.005	2.228.020
B	Andelsbolig, 85 kvm	7	284.895	1.994.265	639.806	4.478.642
C	Andelsbolig, 105 kvm	5	351.927	1.759.635	790.344	3.951.720
	Afrundning	1	0	0	-3	-3
	I alt	17	884.847	4.746.000	1.987.152	10.658.379

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
B1 Andelsboliger	16	1.416	1.416
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	16	1.416	1.416

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:
N/A

D1 Foreningens stiftelsesår:
2003

D2 Ejendommens opførelsesår:
2003

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud? X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
N/A

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Anskaffelsesprisen

Ja Nej

F1A Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020 X

		DKK pr. kvm			
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	23.731.000	23.731.000	16.759	16.759
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	227.415	203.126	161	143
				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%			42	40
				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
		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2021	2020	2021	2020
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.263.092	1.312.799	892	927
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			7.527	7.092
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			9.071	9.524

K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	16.598	16.616
----	-------------------------------	--------	--------

Beløb i DKK	DKK pr. andelskvm		
	2021	2020	2019

Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):

J	Årets resultat	452	383	51
R	Årets afdrag	426	423	347

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2021	2020	2019

Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):

M1	Vedligeholdelse, løbende	61	168	1
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	61	168	1

Supplerende nøgletal

Ud over de lovkrævede nøgleoplysninger er der beregnet følgende nøgletal:

	DKK pr. andelskvm	DKK pr. kvm total
Ejendom:		
Foreslået andelskroneværdi	7.527	7.527
Reserver uden for andelskroneværdi	161	161

	DKK pr. kvm
Nøgletal, resultatopgørelse:	
Boligafgift, beboelse i gennemsnit pr. andelsbolig-kvadratmeter	892
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

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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiel omkostning.

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 mv." 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.).

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici 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).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).