

E/F Terrassehaven

Parkvej 164, 4700 Næstved
CVR-nr. 64 02 42 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.18 - 31.05.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

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

Foreningen

E/F Terrassehaven
Parkvej 164
4700 Næstved
Telefon: 55 72 52 42
Telefax: 55 72 52 62
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 64 02 42 13
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Administrator

Real Administration

Bestyrelse

Formand Susanne Karlshøj
Kasserer Per Andersen
Ingrid Roed
Jette Ralsted
Preben Andersen
Svend Rasmussen
Ingela Skov Hansen
Hans Clemmesen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.18 - 31.05.19 for E/F Terrassehaven.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.19 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.18 - 31.05.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. september 2019

Bestyrelsen

Susanne Karlshøj
Formand

Per Andersen
Kasserer

Ingrid Roed

Jette Ralsted

Preben Andersen

Svend Rasmussen

Ingela Skov Hansen

Hans Clemmesen

Administrator

Real Administration

Til medlemmerne i E/F Terrassehaven**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Terrassehaven for regnskabsåret 01.06.18 - 31.05.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.19 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.18 - 31.05.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal, som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og 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. 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.

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 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Næstved, den 11. september 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2018/19 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2019/20 DKK
Fællesudgifter - indbetalt af ejerne	4.046.958	4.046.958	4.046.958	4.046.958
Carporte og garager	106.680	105.000	106.860	105.160
Lejeindtægt kælderrum	23.520	22.000	21.600	24.480
Møntvaskeri	35.550	30.000	32.596	31.000
Næstved Kommune	21.011	20.600	20.598	21.000
Ekstraordinære indtægter	55.979	0	0	0
Indtægter i alt	4.289.698	4.224.558	4.228.612	4.228.598
1 Carporte og garager	-9.996	-17.000	-9.996	-17.000
2 Personaleomkostninger	-1.446.337	-1.458.700	-1.405.379	-1.544.000
3 Drift af maskiner og værktøj	-244.042	-90.000	-67.704	-90.000
4 Ejendomsudgifter i øvrigt	-733.093	-785.000	-725.392	-790.000
5 Vedligeholdelse	-527.902	-567.000	-693.301	-617.000
6 Drift garage/værksted	-23.749	-40.000	-14.282	-40.000
7 Administrationsomkostninger	-601.063	-656.000	-553.559	-565.000
8 Møntvaskeri	-27.561	-30.000	-58.311	-31.000
Andre eksterne omkostninger i alt	-3.603.747	-3.626.700	-3.517.928	-3.677.000
Resultat før af- og nedskrivninger	675.955	580.858	700.688	534.598
9 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-27.877	-17.000	-27.877	-27.877
Resultat før finansielle poster	648.078	563.858	672.811	506.721
10 Finansielle indtægter	5.597	5.000	5.916	5.000
Finansielle poster i alt	5.597	5.000	5.916	5.000
Årets resultat	653.675	568.858	678.727	511.721

Forslag til resultatdisponering

Anvendt til fornyelse af maskiner og EDB	0	0	-85.450	0
Fornyelse af maskiner	50.000	50.000	50.000	50.000
Fornyelse af kontor og kontor-maskiner	10.000	10.000	10.000	10.000
Fornyelse af mønt-vaskeriet	25.000	25.000	25.000	25.000
Vedligeholdelses fond	550.000	550.000	550.000	400.000
Dispositions konto	18.675	-66.142	129.177	26.721
I alt	653.675	568.858	678.727	511.721

		31.05.19	31.05.18
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
	Varmecentral, værksted	400.000	400.000
	Ejerlejlighed nr. 63 matr. nr. 19 eæ Aaderup, kontor	159.305	159.305
	Asfaltering parkeringsplads	154.408	170.945
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.020	45.360
	Materielle anlægsaktiver i alt	747.733	775.610
	Anlægsaktiver i alt	747.733	775.610
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	97.072
	Periodeafgrænsningsposter	337.309	326.367
	Tilgodehavender i alt	337.309	423.439
	Konter	14.762	15.770
	Indestående i kreditinstitutter	8.568.894	8.663.922
11	Likvide beholdninger i alt	8.583.656	8.679.692
	Omsætningsaktiver i alt	8.920.965	9.103.131
	Aktiver i alt	9.668.698	9.878.741

		31.05.19	31.05.18
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Fornyelse af carport og garager	127.763	127.763
	Fornyelse af maskiner	285.000	235.000
	Fornyelse af kontor og kontor-maskiner	51.700	41.700
	Fornyelse af mønt-vaskeriet	196.250	171.250
	Vedligehold-elses fond	4.987.500	4.437.500
	Dispositions konto	3.070.466	3.051.791
	Egenkapital i alt	8.718.679	8.065.004
	Deposita	55.980	54.030
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	55.980	54.030
12	Leverandører af varer og tjenesteydelser	370.098	336.844
13	Anden gæld	517.276	1.407.550
14	Periodeafgrænsningsposter	6.665	15.313
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	894.039	1.759.707
	Gældsforpligtelser i alt	950.019	1.813.737
	Passiver i alt	9.668.698	9.878.741
15	Eventualforpligtelser		
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Fornyelse af carport og garager	Fornyelse af maskiner	Fornyelse af kontor og kontor- maskiner	Fornyelse af mønt- vaskeriet	Vedligehold- elses fond	Dispositions konto
Egenkapitalopgørelse for 01.06.17 - 31.05.18						
Saldo pr. 01.06.17	127.763	185.000	88.400	175.000	3.887.500	2.922.614
Anvendt	0	0	-56.700	-28.750	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	550.000	129.177
Saldo pr. 31.05.18	127.763	235.000	41.700	171.250	4.437.500	3.051.791
Egenkapitalopgørelse for 01.06.18 - 31.05.19						
Saldo pr. 01.06.18	127.763	235.000	41.700	171.250	4.437.500	3.051.791
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	550.000	18.675
Saldo pr. 31.05.19	127.763	285.000	51.700	196.250	4.987.500	3.070.466

	Ikke revideret		Ikke revideret	
	2018/19	budget	2017/18	budget
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Carporte og garager				
Vedligeholdelse	0	7.000	0	7.000
Administration	9.996	10.000	9.996	10.000
I alt	9.996	17.000	9.996	17.000

2. Personaleomkostninger

Løn vedligeholdelse	958.506	962.000	918.946	1.000.000
Arbejdsmarkedspension, vedligeholdelse	144.388	152.000	138.542	155.000
Overført til vaskeri	-7.992	-8.000	-7.992	-8.000
Løn administration	100.696	100.000	111.671	75.000
Pension, administration	12.541	15.700	16.144	10.000
Overført til carporte	-9.996	-10.000	-9.996	-10.000
Løn vaskeri	-1.992	-2.000	-1.992	-2.000
Personaleomkostninger	5.584	5.000	3.644	5.000
Beklædning m.v.	6.073	6.000	6.210	6.000
Telefon for vagttjeneste	4.015	6.000	3.856	6.000
Transportomkostninger	5.581	6.000	4.246	6.000
Sociale omkostninger, ATP, AER m.v.	21.859	16.000	15.000	23.000
Lønsumsafgift	74.339	70.000	68.204	78.000
Regulering feriepengeforpligtelse	-7.111	0	4.884	0
Rengøringsfirma	141.124	140.000	137.826	200.000
Refusioner	-1.278	0	-3.814	0
I alt	1.446.337	1.458.700	1.405.379	1.544.000

3. Drift af maskiner og værktøj

Brændstof	8.407	0	13.186	0
Reparation og vedligeholdelse af maskiner	65.585	0	31.596	0
Småanskaffelser	3.500	0	22.642	0
Vægtafgift	300	0	280	0
Varig, komprimator	166.250	0	0	0
Budget drift af maskiner og værktøj	0	90.000	0	90.000
I alt	244.042	90.000	67.704	90.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2018/19 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2019/20 DKK
4. Ejendomsudgifter i øvrigt				
SEAS	223.963	265.000	243.674	265.000
Miljøarbejde	21.531	25.000	1.339	25.000
Forsikringer	485.619	485.000	480.379	490.000
Selvrisiko forsikringssager	1.980	10.000	0	10.000
I alt	733.093	785.000	725.392	790.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2018/19	2018/19	2017/18	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK

5. Vedligeholdelse

Vedligeholdelse bygninger:

Maling	11.711	0	11.577	0
Elektriker og VVS	43.420	0	4.463	0
Murerarbejde og betonreovering	77.203	0	149.927	0
Låsepartner	11.948	0	2.008	0
Målerudskiftning Brunata	6.298	0	3.265	0
Dørpumper og cylindre i kælder	3.802	0	678	0
Diverse materialer	4.819	0	0	0
Budget vedligeholdelse bygninger ialt	0	200.000	0	200.000
Vedligeholdelse bygninger i alt	159.201	200.000	171.918	200.000

Vedligeholdelse fællesarealer:

Vejsalt	15.041	0	7.497	0
Planter, gødning, barkflis m.v.	2.985	0	4.006	0
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	180	0
Diverse materialer	24.721	0	1.660	0
Belægning	0	0	49.949	0
Assistance	9.381	0	0	0
Budget vedligeholdelse fællesarealer ialt	0	70.000	0	70.000
Vedligeholdelse fællesarealer i alt	52.128	70.000	63.292	70.000

Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v.:

Kloakarbejde	141.198	0	221.308	0
VVS	11.317	0	14.376	0
Kruger elektrolyse	0	0	36.842	0
Lysstofrør og pærer	0	0	11.659	0
Elektriker	5.260	0	4.951	0
Sugning, spuling TV inspektion kloak	6.272	0	2.075	0
Vedligehold ventiler i kældrene	3.875	0	9.885	0
Diverse materialer	0	0	3.172	0
Budget vedl. forsyningsledninger mm	0	100.000	0	100.000
Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v. i alt	167.922	100.000	304.268	100.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2018/19	2018/19	2017/18	2019/20
	DKK	DKK	DKK	DKK

5. Vedligeholdelse - fortsat -

Renovation:

Containere	33.498	40.000	37.779	40.000
Næstved Kommune m.fl.	115.153	157.000	116.044	207.000
Renovation i alt	148.651	197.000	153.823	247.000
I alt	527.902	567.000	693.301	617.000

6. Drift garage/værksted

Vand	-5.000	0	7.540	0
Varme	1.328	0	2.426	0
Ejendomsskat	11.350	0	10.535	0
Reparation og vedligeholdelse	16.071	0	0	0
Varme tidligere år	0	0	-6.219	0
Budget drift garage/værksted	0	40.000	0	40.000
I alt	23.749	40.000	14.282	40.000

	Ikke revideret		Ikke revideret	
	2018/19	budget	2017/18	budget
	DKK	DKK	DKK	DKK
7. Administrationsomkostninger				
Kontorartikler	20.061	9.000	4.573	9.000
EDB-programmer & software	34.409	40.000	47.488	40.000
Administrationshonorar	255.939	260.000	252.960	262.000
Hjemmeside	0	8.000	6.875	8.000
Inventar vedligeholdelse	16.637	10.000	4.102	10.000
Nøgle cykelskur	-450	1.000	3.515	1.000
Telefon og internet	5.566	9.000	5.827	6.000
Indtægt ved leje af borhammer	0	0	-109	0
Porto	11.640	15.000	9.395	12.000
Revisorhonorar	39.500	40.000	38.750	40.000
Gebyr, NETS m.v.	7.626	10.000	10.951	9.000
Kontorets driftudgifter excl. renter	13.892	25.000	17.710	20.000
Varmeregnskabshonorar	12.611	10.000	9.774	14.000
Advokat og ingeniørhonorar	12.500	35.000	66.188	35.000
Generalforsamling m.v.	9.119	15.000	7.653	15.000
Bestyrelsesmøder	5.017	6.000	354	6.000
Vederlag formand og kasserer	60.493	65.000	60.524	65.000
Gaver m.v.	7.155	8.000	6.900	8.000
Afregning varme og vand tidligere år	0	5.000	129	5.000
Ændring af målere	89.348	85.000	0	0
I alt	601.063	656.000	553.559	565.000

	Ikke revideret budget		Ikke revideret budget	
	2018/19 DKK	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2019/20 DKK
8. Møntvaskeri				
Reparationsomkostninger	4.618	7.000	33.652	7.000
Nøgle ny cylinder	-1.240	0	160	0
Elforbrug	6.673	7.000	6.894	8.000
Rengøringsfirma	2.248	0	2.522	0
Tilsyn vaskeri	7.992	0	7.992	0
Administration vaskeri	1.992	10.000	1.992	10.000
Vandforbrug	5.278	6.000	5.099	6.000
I alt	27.561	30.000	58.311	31.000

9. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på P-arealer	16.537	17.000	16.537	16.537
Kopimaskine	11.340	0	11.340	11.340
I alt	27.877	17.000	27.877	27.877

10. Finansielle indtægter

Renteindtægter giro og bank	5.597	5.000	5.916	5.000
I alt	5.597	5.000	5.916	5.000

	31.05.19	31.05.18
	DKK	DKK

11. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	14.762	15.770
Arbejdernes Landsbank 5350 243606	77.808	43.480
Arbejdernes Landsbank 5355 533660	3.781.338	3.781.338
Danske Bank/Giro 435-6314	3.673.937	3.803.293
Danske Bank 4412753151	1.035.811	1.035.811
I alt	8.583.656	8.679.692

12. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	267.078	155.867
Afsat til revisor	40.000	0
Skyldige omkostninger	63.020	115.610
Brunata varmeregnskab	0	65.367
I alt	370.098	336.844

	31.05.19	31.05.18
	DKK	DKK

13. Anden gæld

Varmeregnskab:

Indgået aconto fjernvarme 1/1 - 31/5 2019 fra beboere	899.275	2.157.860
Varmeforbrug 1/1 - 31/5 Næstved Varmeværk	-950.120	-1.666.094
Flyttegebyr	0	-10.320
Brunata aflæsning/varmeregnskab	0	-107.524
Brunata kontrolmanual	0	-4.046
Varmeregnskab i alt	-50.845	369.876

Vandregnskab:

Indgået ac vand 1/1 - 31/5 2019 fra beboere	782.710	1.877.392
Vandforbrug 1/1 - 31/5 NK Produktion	-478.758	-1.165.284
Overført vand vaskeri	36.000	30.000
Vandregnskab i alt	339.952	742.108

Moms:

Skyldig merværdiafgift	17.517	7.729
Moms i alt	17.517	7.729

Medarbejderrelaterede forpligtelser:

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	36.678	42.298
ATP og andre sociale ydelser	1.799	1.325
Pensionsbidrag	11.569	13.201
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	160.270	168.283
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	210.316	225.107

Øvrig anden gæld:

Skyldig ej udbetalt varmeregnskab	0	34.040
Beregnet skyldig vand til vandværk	0	28.690
Udlæg for lejer	336	0
Øvrig anden gæld i alt	336	62.730

I alt	517.276	1.407.550
--------------	----------------	------------------

	31.05.19	31.05.18
	DKK	DKK
14. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt boligafgift	6.665	15.313
I alt	6.665	15.313

15. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Byrde lyst pantstiftstidende med DKK 25.000.

E/F Hegnsparcken har rejst krav om, at ejerforeningen Terrassehaven overtager udgifterne til vedligeholdelse, snerydning, belysning m.m. for en sti, der løber langs skellet mellem de to foreninger. Sagen er endnu ikke afklaret, men bestyrelsen og foreningens advokat vurderer, at sagen ikke har nogen større betydning for Ejerforeningen Terrassehaven.

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Byrde lyst pantstiftstidende med DKK 25.000 ved hæftelse i foreningens ejerlejlighed med bogført værdi på t.DKK 159.

17. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

Betalinger af fællesudgifter og øvrige indtægter der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Udgifterne er periodiseret og medregnet i det regnskabsår de vedrører.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger		559.305
Asfaltering parkeringsplads	30	154.408
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	34.020

Varmecentral afskrives ikke.

Kontor/lejlighed afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Affaltering af parkeringspladser afskrives over 30 år.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives over 5 år

Kontor og værksted/varmecentral afskrives ikke. Er afskrevet til grundværdier, der vurderes at afspejle scrapværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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.”

Preben Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-097290339582

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-09-19 18:55:40Z

NEM ID 

Hans Hesselholt Clemmesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-467307868706

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-09-20 05:35:19Z

NEM ID 

Per Andersen

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Susanne Karlshøj

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Svend Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Ingrid Roed

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Jette Ralsted

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Ingela Skov Hansen

Bestyrelsesmedlem

Afventer
underskrift 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anja Pettersson

Administrator

På vegne af: Real Administration

Afventer
underskrift 

Rickard Halfdan Patel

Revisor

På vegne af: Beierholm

Afventer
underskrift 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>