

E/F Terrassehaven

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20



Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 26

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

Bestyrelse

Formand Susanne Karlshøj
Kasserer Per Andersen
Ingrid Roed
Jette Ralsted
Preben Andersen
Michael Krath
Eva Ingela Skov Hansen
Hans Clemmesen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 for E/F Terrassehaven.

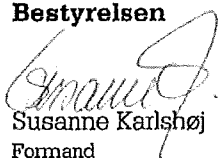
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.20 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20.

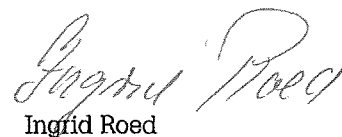
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 25. september 2020

Bestyrelsen


Susanne Karlshøj
Formand


Per Andersen
Kasserer


Ingrid Roed


Jette Ralsted


Preben Andersen


Michael Krath


Eva Ingelev Skov Hansen


Hans Clemmesen

Administrator


Real Administration

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Terrassehaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Terrassehaven for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20, 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. 31.05.20 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 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.

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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

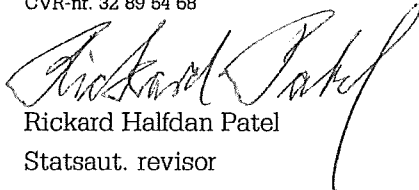
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Næstved, den 25. september 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68



Rickard Halfdan Patel
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	2019/20	Ikke revideret budget 2019/20	2018/19
	DKK	DKK	DKK
Fællesudgifter - indbetalt af ejerne	4.046.958	4.046.958	4.046.958
Carporte og garager	106.440	105.160	106.680
Lejeindtægt kælderrum	24.480	24.480	23.520
Møntvaskeri	39.197	31.000	35.550
Næstved Kommune	21.184	21.000	21.011
Ekstraordinære indtægter	32	0	55.979
Indtægter i alt	4.238.291	4.228.598	4.289.698
1 Carporte og garager	-10.000	-17.000	-9.996
2 Personaleomkostninger	-1.411.832	-1.544.000	-1.446.337
3 Drift af maskiner og værktøj	-110.686	-90.000	-244.042
4 Ejendomsudgifter i øvrigt	-692.959	-790.000	-733.093
5 Vedligeholdelse	-953.705	-617.000	-527.902
6 Drift garage/værksted	-39.501	-40.000	-23.749
7 Administrationsomkostninger	-512.498	-565.000	-601.063
8 Møntvaskeri	-23.413	-31.000	-27.561
Andre eksterne omkostninger i alt	-3.744.594	-3.677.000	-3.603.747
Resultat før af- og nedskrivninger	483.697	534.598	675.955
9 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.877	-27.877	-27.877
Resultat før finansielle poster	455.820	506.721	648.078
10 Finansielle indtægter	2.449	5.000	5.597
Finansielle poster i alt	2.449	5.000	5.597
Årets resultat	458.269	511.721	653.675

Resultatopgørelse

	2019/20 DKK	Ikke revideret budget 2019/20 DKK	2018/19 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Reserveret til fornyelse af maskiner	50.000	50.000	50.000
Reserveret til fornyelse af kontor og kontormaskiner	10.000	10.000	10.000
Reserveret til fornyelse af møntvaskeriet	25.000	25.000	25.000
Reserveret til vedligeholdelsesfond	350.000	400.000	550.000
Dispositions konto	23.269	26.721	18.675
I alt	458.269	511.721	653.675

AKTIVER		31.05.20	31.05.19
Note		DKK	DKK
	Varmecentral, værksted	400.000	400.000
	Ejerlejlighed nr. 63 matr. nr. 19 eæ Aaderup, kontor	159.305	159.305
	Asfaltering parkeringsplads	137.871	154.408
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.680	34.020
	Materielle anlægsaktiver i alt	719.856	747.733
	Anlægsaktiver i alt	719.856	747.733
	Andre tilgodehavender	4.185	0
	Periodeafgrænsningsposter	348.509	337.309
	Tilgodehavender i alt	352.694	337.309
	Kontanter	22.612	14.762
	Indestående i kreditinstitutter	8.981.300	8.568.894
11	Likvide beholdninger i alt	9.003.912	8.583.656
	Omsætningsaktiver i alt	9.356.606	8.920.965
	Aktiver i alt	10.076.462	9.668.698

PASSIVER		31.05.20	31.05.19
Note		DKK	DKK
	Reserveret til fornyelse af carport og garager	127.764	127.764
	Reserveret til fornyelse af maskiner	335.000	285.000
	Reserveret til fornyelse af kontor og kontormaskiner	61.700	51.700
	Reserveret til fornyelse af møntvaskeriet	221.250	196.250
	Reserveret til vedligeholdelsesfond	5.337.500	4.987.500
	Dispositions konto	3.093.734	3.070.465
	Egenkapital i alt	9.176.948	8.718.679
	Deposita	56.880	55.980
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	56.880	55.980
12	Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.762	370.098
13	Anden gæld	671.869	517.276
14	Periodeafgrænsningsposter	18.003	6.665
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	842.634	894.039
	Gældsforpligtelser i alt	899.514	950.019
	Passiver i alt	10.076.462	9.668.698

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Reserveret til fornyelse af carport og garager	Reserveret til fornyelse af maskiner	Reserveret til fornyelse af kontormaski ner	Reserveret til fornyelse af møntvaskeri et	Reserveret til fornyelse af vedligeholdel sesfond	Dispositions konto
Egenkapitalopgørelse for 01.06.18 - 31.05.19						
Saldo pr. 01.06.18	127.764	235.000	41.700	171.250	4.437.500	3.051.790
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	550.000	18.675
Saldo pr. 31.05.19	127.764	285.000	51.700	196.250	4.987.500	3.070.465
Egenkapitalopgørelse for 01.06.19 - 31.05.20						
Saldo pr. 01.06.19	127.764	285.000	51.700	196.250	4.987.500	3.070.465
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	350.000	23.269
Saldo pr. 31.05.20	127.764	335.000	61.700	221.250	5.337.500	3.093.734

	2019/20 DKK	Ikke revideret budget 2019/20 DKK	2018/19 DKK
--	----------------	---	----------------

1. Carporte og garager

Vedligeholdelse	0	7.000	0
Administration	10.000	10.000	9.996
I alt	10.000	17.000	9.996

2. Personaleomkostninger

Løn vedligeholdelse	960.704	1.000.000	958.506
Arbejdsmarkedspension, vedligeholdelse	136.927	155.000	144.388
Overført til vaskeri	-8.000	-8.000	-7.992
Løn administration	76.644	75.000	100.696
Pension, administration	9.573	10.000	12.541
Overført til carporte	-10.000	-10.000	-9.996
Løn vaskeri	-2.000	-2.000	-1.992
Personaleomkostninger	1.884	5.000	5.584
Beklædning m.v.	2.509	6.000	6.073
Telefon for vagttjeneste	3.848	6.000	4.015
Transportomkostninger	7.763	6.000	5.581
Sociale omkostninger, ATP, AER m.v.	24.658	23.000	21.859
Lønsumsafgift	77.111	78.000	74.339
Regulering feriepengeforpligtelse	8.011	0	-7.111
Rengøringsfirma	123.615	200.000	141.124
Refusioner	-1.415	0	-1.278
I alt	1.411.832	1.544.000	1.446.337

	2019/20 DKK	Ikke revideret budget 2019/20 DKK	2018/19 DKK
3. Drift af maskiner og værktøj			
Brændstof	4.790	0	8.407
Reparation og vedligeholdelse af maskiner	82.961	0	65.585
Småanskaffelser	760	0	3.500
Vægtafgift	300	0	300
Varig, komprimator	0	0	166.250
Nassau hejseport	21.875	0	0
Budget maskiner og værktøj	0	90.000	0
I alt	110.686	90.000	244.042

4. Ejendomsudgifter i øvrigt

SEAS	229.359	265.000	223.963
Miljøarbejde	6.785	25.000	21.531
Forsikringer	442.073	490.000	485.619
Selvrisiko forsikringsager	0	10.000	1.980
Andre abonnementer	14.742	0	0
I alt	692.959	790.000	733.093

	2019/20 DKK	Ikke revideret budget 2019/20 DKK	2018/19 DKK
5. Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse bygninger:			
Maling	2.498	0	11.711
Elektriker og VVS	0	0	43.420
Murerarbejde og betonrenovering	0	0	77.203
Låsepartner	0	0	11.948
Målerudskiftning Brunata	22.186	0	6.298
Dørpumper og cylindre i kælder	0	0	3.802
Diverse materialer	9.435	0	4.819
Opstilling af stillads	71.250	0	0
Næstved Skilte	17.316	0	0
Glarmester	1.928	0	0
Leje af lift	2.949	0	0
Budget vedligeholdelse bygninger	0	200.000	0
Vedligeholdelse bygninger i alt	127.562	200.000	159.201
Vedligeholdelse fællesarealer:			
Vejsalt	0	0	15.041
Planter, gødning, barkflis m.v.	10.759	0	2.985
Vejbump	32.500	0	0
Diverse materialer	11.438	0	24.721
Belægning	2.859	0	0
Assistance	10.013	0	9.381
Leje af dykpumpe	371	0	0
Budget fællesarealer	0	70.000	0
Vedligeholdelse fællesarealer i alt	67.940	70.000	52.128

	2019/20 DKK	Ikke revideret budget 2019/20 DKK	2018/19 DKK
5. Vedligeholdelse - fortsat -			
Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v.:			
Kloakarbejde	119.156	0	141.198
VVS	0	0	11.317
Elektriker	0	0	5.260
Sugning, spuling TV inspektion kloak	56.169	0	6.272
Vedligehold ventiler i kældrene	0	0	3.875
Nedgravning af molokker	393.787	0	0
Budget forsyningsledninger	0	100.000	0
Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v. i alt	569.112	100.000	167.922
Renovation:			
Containere	27.655	40.000	33.498
Næstved Kommune m.fl.	161.436	207.000	115.153
Renovation i alt	189.091	247.000	148.651
I alt	953.705	617.000	527.902
6. Drift garage/værksted			
Vand	0	0	-5.000
Varme	2.612	0	1.328
Ejendomsskat	11.797	0	11.350
Reparation og vedligeholdelse	25.092	0	16.071
Budget drift garage	0	40.000	0
I alt	39.501	40.000	23.749

7. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	7.628	9.000	20.061
EDB-programmer & software	33.749	40.000	34.409
Administrationshonorar	258.083	262.000	255.939
Hjemmeside	0	8.000	0
Inventar vedligeholdelse	0	10.000	16.637
Nøgle cykelskur	-476	1.000	-450
Telefon og internet	6.170	6.000	5.566
Porto	18.742	12.000	11.640
Revisorhonorar	40.500	40.000	39.500
Gebyr, NETS m.v.	5.417	9.000	7.626
Kontorets driftudgifter excl. renter	15.823	20.000	13.892
Varmeregnskabshonorar	10.412	14.000	12.611
Advokat og ingeniørhonorar	17.500	35.000	12.500
Generalforsamling m.v.	18.527	15.000	9.119
Bestyrelsesmøder	7.079	6.000	5.017
Vederlag formand og kasserer	61.461	65.000	60.493
Gaver m.v.	12.038	8.000	7.155
Afregning varme og vand tidligere år	0	5.000	0
Ændring af målere	0	0	89.348
Ørediff	-155	0	0
I alt	512.498	565.000	601.063

8. Møntvaskeri

Reparationsomkostninger	4.236	7.000	4.618
Nøgle ny cylinder	-1.280	0	-1.240
Elforbrug	8.445	8.000	6.673
Rengøringsfirma	1.698	0	2.248
Tilsyn vaskeri	8.000	0	7.992
Administration vaskeri	2.000	10.000	1.992
Vandforbrug	314	6.000	5.278
I alt	23.413	31.000	27.561

	2019/20 DKK	Ikke revideret budget 2019/20 DKK	2018/19 DKK
9. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger på P-arealer	16.537	16.537	16.537
Kopimaskine	11.340	11.340	11.340
I alt	27.877	27.877	27.877

10. Finansielle indtægter

Renteindtægter giro og bank	2.449	5.000	5.597
I alt	2.449	5.000	5.597

11. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	22.612	14.762
Arbejdernes Landsbank 5355 243603	3.104.637	77.808
Arbejdernes Landsbank 5355 533660	3.781.338	3.781.338
Danske Bank/Giro 435-6314	2.095.325	3.673.937
Danske Bank 4412753151	0	1.035.811
I alt	9.003.912	8.583.656

	31.05.20	31.05.19
	DKK	DKK
12. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.748	267.078
Afsat til revisor	40.000	40.000
Skyldige omkostninger	72.014	63.020
I alt	152.762	370.098

	31.05.20 DKK	31.05.19 DKK
13. Anden gæld		
Varmeregnskab:		
Indgået aconto fjernvarme 1/1 - 31/5 2020 fra beboere	899.275	899.275
Varmeforbrug 1/1 - 31/5 2020 Næstved Varmeværk	-872.338	-950.120
Varmeregnskab i alt	26.937	-50.845
Vandregnskab:		
Indgået ac vand 1/1 - 31/5 2020 fra beboere	783.822	782.710
Vandforbrug 1/1 - 31/5 2020 NK Produktion	-474.183	-478.758
Overført vand vaskeri	36.000	36.000
Vandregnskab i alt	345.639	339.952
Moms:		
Skyldig merværdiafgift	17.291	17.517
Moms i alt	17.291	17.517
Medarbejderrelaterede forpligtelser:		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	97.189	36.678
ATP og andre sociale ydelser	1.988	1.799
Pensionsbidrag	11.859	11.569
Skyldige feriepenge	2.685	0
Feriepengeforpligtelse	77.602	160.270
Indefrysning af feriepenge	90.679	0
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	282.002	210.316
Udlæg for lejer	0	336
I alt	671.869	517.276

14. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt boligafgift	18.003	6.665
I alt	18.003	6.665

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

16. 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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

16. 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende foreningens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede 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.