

E/F Terrassehaven

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	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
Marco La Fata
Susanne Pedersen
Preben Andersen
Michael Krath
Hans Clemmesen

Administrator

Anja Pettersson

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 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. 31.05.22 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 17. august 2022

Bestyrelsen

Susanne Karlshøj
Formand

Per Andersen
Kasserer

Marco La Fata

Susanne Pedersen

Preben Andersen

Michael Krath

Hans Clemmesen

Administratoren

Anja Pettersson

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Terrassehaven for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22, 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. 31.05.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende 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.

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 17. august 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor

Note	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK
Indtægter			
Fællesudgifter - indbetalt af ejerne	4.046.958	4.046.958	4.046.958
Carporte og garager	105.600	106.560	106.560
Lejeindtægt kælderrum	24.480	24.480	24.480
Møntvaskeri	40.323	38.000	38.132
Næstved Kommune	0	0	22.770
Øvrige indtægter ejendom	1.353	0	0
Tomgang	0	-5.000	0
Indtægter i alt	4.218.714	4.210.998	4.238.900
1 Carporte og garager	-10.000	-17.000	-10.000
2 Personaleomkostninger	-1.484.149	-1.584.000	-1.459.339
3 Drift af maskiner og værktøj	-235.296	-110.000	-93.229
4 Ejendomsudgifter i øvrigt	-835.440	-890.000	-706.191
5 Vedligeholdelse	-1.244.792	-1.321.000	-1.495.633
6 Drift garage/værksted	-17.103	-40.000	-30.329
7 Administrationsomkostninger	-514.738	-591.000	-488.396
8 Møntvaskeri	-21.131	-28.500	-22.882
Andre eksterne omkostninger i alt	-4.362.649	-4.581.500	-4.305.999
Resultat før af- og nedskrivninger	-143.935	-370.502	-67.099
9 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.877	-27.877	-27.877
Resultat før finansielle poster	-171.812	-398.379	-94.976
10 Finansielle omkostninger	-52.810	-30.000	-26.862
Finansielle poster i alt	-52.810	-30.000	-26.862
Årets resultat	-224.622	-428.379	-121.838

	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Anvendt af vedligeholdelsesfond	0	-560.000	-298.000
Reserveret til vedligeholdelsesfond	0	0	200.000
Res. fornyelse af kontor og kontormaskiner	10.000	10.000	10.000
Reserveret til fornyelse af maskiner	50.000	50.000	50.000
Anvendt til fornyelse af maskiner	-151.138	0	0
Reserveret til fornyelse af møntvaskeriet	25.000	25.000	25.000
Reserveret til dispositionsfonden	0	46.621	255.426
Anvendt af dispositionsfonden dørtelefoner	-155.505	0	0
Anvendt af dispositionskontoen el-ladestandere	-154.075	0	0
Dispositionskonto overskud 2021/22	151.096	0	-364.264
I alt	-224.622	-428.379	-121.838

AKTIVER		31.05.22	31.05.21
		DKK	DKK
Note			
	Varmecentral, værksted	400.000	400.000
	Ejerlejlighed nr. 63 matr. nr. 19 eæ Aaderup, kontor	159.305	159.305
	Asfaltering parkeringsplads	104.797	121.334
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	11.340
	Materielle anlægsaktiver i alt	664.102	691.979
	Anlægsaktiver i alt	664.102	691.979
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.770
	Andre tilgodehavender	936	0
	Periodeafgrænsningsposter	454.498	359.561
	Tilgodehavender i alt	455.434	382.331
	Kontanter	30.660	43.538
	Indestående i kreditinstitutter	8.368.430	8.728.169
11	Likvide beholdninger i alt	8.399.090	8.771.707
	Omsætningsaktiver i alt	8.854.524	9.154.038
	Aktiver i alt	9.518.626	9.846.017

	31.05.22 DKK	31.05.21 DKK
PASSIVER		
Note		
Reserveret til fornyelse af carport og garager	127.764	127.764
Reserveret til fornyelse af maskiner	283.862	385.000
Res. fornyelse af kontor og kontormaskiner	81.700	71.700
Reserveret til fornyelse af møntvaskeriet	271.250	246.250
Reserveret til vedligeholdelsesfond	5.239.500	5.239.500
Dispositionskonto	2.826.412	2.984.896
Egenkapital i alt	8.830.488	9.055.110
Deposita	58.230	57.630
Langfristede gældsforpligtelser i alt	58.230	57.630
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	342.263	143.439
13 Anden gæld	271.380	576.817
14 Periodeafgrænsningsposter	16.265	13.021
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	629.908	733.277
Gældsforpligtelser i alt	688.138	790.907
Passiver i alt	9.518.626	9.846.017
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Reserveret til		Res.		Reserveret til		Dispositions konto	Egenkapital i alt
	fornyelse af carport og garager	fornyelse af maskiner	fornyelse af kontormaski- ner	fornyelse af møntvaskeri	fornyelse af vedligeholdel- sesfond	fornyelse af Reserveret til		
Egenkapitalopgørelse for 01.06.20 - 31.05.21								
Saldo pr. 01.06.20	127.764	335.000	61.700	221.250	5.337.500	3.093.734	9.176.948	
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	-98.000	-108.838	-121.838	
Saldo pr. 31.05.21	127.764	385.000	71.700	246.250	5.239.500	2.984.896	9.055.110	
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22								
Saldo pr. 01.06.21	127.764	385.000	71.700	246.250	5.239.500	2.984.896	9.055.110	
Anvendt af disp.kontoen dørtелефoner	0	0	0	0	0	-155.505	-155.505	
Anvendt af disp.kontoen el- ladesandere	0	0	0	0	0	-154.075	-154.075	
Anvendt til fornyelse af maskiner	0	-151.138	0	0	0	0	-151.138	
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	0	151.096	236.096	
Saldo pr. 31.05.22	127.764	283.862	81.700	271.250	5.239.500	2.826.412	8.830.488	

	2021/22 DKK	Ikke revideret budget 2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Carporte og garager			
Vedligeholdelse	0	7.000	0
Administration	10.000	10.000	10.000
I alt	10.000	17.000	10.000

2. Personaleomkostninger

Løn vedligeholdelse	942.236	1.010.000	902.939
Arbejdsmarkedspension, vedligeholdelse	141.536	148.000	134.156
Overført til vaskeri	-8.000	-8.000	-8.000
Løn administration	93.936	95.000	93.415
Pension, administration	11.797	13.000	11.636
Overført til carporte	-10.000	-10.000	-10.000
Løn vaskeri	-2.000	-2.000	-2.000
Personaleomkostninger	3.236	5.000	2.669
Beklædning m.v.	2.669	9.000	12.403
Telefon for vagttjeneste	3.848	6.000	3.688
Transportomkostninger	7.766	8.000	6.016
Sociale omkostninger, ATP, AER m.v.	26.232	25.000	21.849
Lønsumsafgift	77.998	85.000	81.082
Regulering feriepengeforpligtelse	-1.707	0	18.240
Rengøringsfirma	200.284	200.000	191.544
Refusioner	-5.682	0	-298
I alt	1.484.149	1.584.000	1.459.339

	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK

3. Drift af maskiner og værktøj

Brændstof	13.683	0	10.238
Reparation og vedligeholdelse af maskiner	221.313	0	82.691
Vægtafgift	300	0	300
Budget maskiner og værktøj	0	110.000	0
I alt	235.296	110.000	93.229

4. Ejendomsudgifter i øvrigt

SEAS	231.374	265.000	239.984
Miljøarbejde	0	25.000	0
Forsikringer	584.682	575.000	401.943
Selvrisiko forsikringssager	6.083	10.000	5.946
Energimærke	0	0	45.800
Andre abonnementer	13.301	15.000	12.518
I alt	835.440	890.000	706.191

	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK

5. Vedligeholdelse

Vedligeholdelse bygninger:

Maling	26.737	0	51.183
VVS	29.080	0	18.669
Murerarbejde og betonrenovering	0	0	264.139
Låseservice	8.800	0	5.325
Målerudskiftning Brunata	22.638	0	16.872
Dørtelefoner	155.505	0	0
Diverse materialer	10.247	0	15.432
El-arbejde	22.425	0	21.406
Næstved Skilte	7.535	0	14.965
Glarmester	1.672	0	1.942
Tømrer	26.029	0	613
Budget vedligeholdelse bygninger	0	250.000	0
Varmtvandsbeholdere	0	560.000	0
Vedligeholdelse bygninger i alt	310.668	810.000	410.546

Vedligeholdelse fællesarealer:

Asfaltering	72.149	0	50.700
Planter, gødning, barkflis m.v.	31.233	0	16.168
El-ladestandere	154.075	0	0
Diverse materialer	8.543	0	1.812
Belægning	0	0	27.830
Assistance	34.754	0	8.604
Renovering af legeplads	191.375	0	0
Cykelparkering	0	0	38.885
Cykelskure	0	0	364.264
Budget fællesarealer	0	150.000	0
Vedligeholdelse fællesarealer i alt	492.129	150.000	508.263

	2021/22 DKK	Ikke revideret budget 2021/22 DKK	2020/21 DKK
--	----------------	---	----------------

5. Vedligeholdelse - fortsat -

Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v.:

Sugning, spuling TV inspektion kloak	221.116	0	57.376
Kloakering Blok F	0	0	298.000
Budget forsyningsledninger	0	100.000	0

Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v. i alt	221.116	100.000	355.376
--	---------	---------	---------

Renovation:

Containere	30.946	40.000	39.484
Næstved Kommune m.fl.	189.933	221.000	181.964

Renovation i alt	220.879	261.000	221.448
------------------	---------	---------	---------

I alt	1.244.792	1.321.000	1.495.633
-------	-----------	-----------	-----------

6. Drift garage/værksted

Varme	3.993	0	2.356
Ejendomsskat	11.859	0	11.928
Reparation og vedligeholdelse	507	0	9.745
Småanskaffelser	744	0	6.300
Budget drift garage	0	40.000	0

I alt	17.103	40.000	30.329
-------	--------	--------	--------

	2021/22	Ikke revideret budget 2021/22	2020/21
	DKK	DKK	DKK

7. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	6.198	9.000	4.837
EDB-programmer & software	48.448	40.000	30.910
Administrationshonorar	262.818	265.000	259.254
Hjemmeside	0	8.000	0
Inventar vedligeholdelse	5.869	10.000	0
Nøgle cykelskur	-2.490	1.000	-1.610
Telefon og internet	7.960	8.000	7.735
Porto	26.781	20.000	2.430
Revisorhonorar	45.375	45.000	43.500
Gebyr, NETS m.v.	10.440	12.000	11.050
Kontorets driftudgifter excl. renter	18.458	20.000	18.891
Varmeregnskabshonorar	10.371	15.000	10.390
Advokat og ingeniørhonorar	0	35.000	25.955
Generalforsamling m.v.	1.423	20.000	0
Bestyrelsesmøder	4.800	6.000	478
Vederlag formand og kasserer	62.506	65.000	62.506
Gaver m.v.	4.515	12.000	11.660
Ørediff	0	0	4
Kørselsgodtgørelse	1.266	0	406
I alt	514.738	591.000	488.396

8. Møntvaskeri

Reparationsomkostninger	0	7.000	3.938
Nøgle ny cylinder	-498	0	-400
Elforbrug	5.761	10.500	9.010
Tilsyn vaskeri	8.000	0	8.000
Administration vaskeri	2.000	10.000	2.000
Vandforbrug	318	1.000	334
Vaskebrikker	5.550	0	0
I alt	21.131	28.500	22.882

	2021/22 DKK	Ikke revideret budget 2021/22 DKK	2020/21 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 omkostninger

Renter, pengeinstitutter	52.810	30.000	26.862
I alt	52.810	30.000	26.862

	31.05.22	31.05.21
	DKK	DKK

11. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	30.660	43.538
Arbejdernes Landsbank 5355 243603	3.136.530	3.115.335
Arbejdernes Landsbank 5355 533660	3.781.338	3.781.338
Danske Bank	1.450.562	1.831.496
I alt	8.399.090	8.771.707

12. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	178.766	17.881
Afsat til revisor	45.000	42.000
Skyldige omkostninger	118.497	83.558
I alt	342.263	143.439

	31.05.22	31.05.21
	DKK	DKK

13. Anden gæld

Varmeregnskab:

Indgået aconto fjernvarme 1/1 - 31/5 2022 fra beboere	899.275	899.275
Varmeforbrug 1/1 - 31/5 2022 Næstved Fjernvarmeværk	-1.024.880	-910.460
Varmeregnskab i alt	-125.605	-11.185

Vandregnskab:

Indgået ac vand 1/1 - 31/5 2022 fra beboere	780.764	781.598
Vandforbrug 1/1 - 31/5 2022 NK Forsyning	-561.111	-525.603
Overført vand vaskeri	36.000	36.000
Vandregnskab i alt	255.653	291.995

Moms:

Skyldig merværdiafgift	16.825	17.333
Moms i alt	16.825	17.333

Medarbejderrelaterede forpligtelser:

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	46.348	78.379
ATP og andre sociale ydelser	1.893	1.893
Pensionsbidrag	11.835	11.881
Feriepengeforpligtelse	64.430	67.477
Indefrysning af feriepenge	0	119.044

Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	124.506	278.674
--	----------------	----------------

Skyldige omkostninger	1	0
-----------------------	---	---

I alt	271.380	576.817
--------------	----------------	----------------

	31.05.22	31.05.21
	DKK	DKK

14. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt boligafgift	16.265	13.021
I alt	16.265	13.021

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Byrde lyst pantstifttidende 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.

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.

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

Afskrivninger på materielle 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 (varmecentral og kontor)		559.305
Asfaltering parkeringsplads	30	104.797
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

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 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

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

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.

Asfaltering 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 salgskostninger 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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien 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.

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.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 registeret, 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 A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-10-04 10:59:57 UTC

NEM ID 

Hans Hesselholt Clemmesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-467307868706

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-10-04 11:11:06 UTC

NEM ID 

Susanne Karlshøj

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-517884481380

IP: 87.58.xxx.xxx

2022-10-04 11:24:07 UTC

NEM ID 

Marco Peter la Fata

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-434672828944

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-10-04 11:29:25 UTC

NEM ID 

Michael Kilde Krath

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-565168100282

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-10-04 11:52:30 UTC

NEM ID 

Preben Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-097290339582

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-10-04 12:38:11 UTC

NEM ID 

Per Andersen

Kasserer

Serienummer: PID:9208-2002-2-521249174410

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-10-04 13:46:26 UTC

NEM ID 

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d38e2885-2066-45b7-8c1c-d684f5698101

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-10-06 07:24:29 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: BGKS-JDDOV-QGWYZ-LJPB2G-FD7Y6-BSIM8

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Rickard Halfdan Patel

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:89918359

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-10-06 09:00:49 UTC

NEM ID 

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>