

## **E/F Terrassehaven**

Ro's Torv 1, 2., 4000 Roskilde  
CVR-nr. 64 02 42 13

### **Årsrapport for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d.

Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
**REVISIONSPARTNERSELSKAB**

Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Næstved  
Handelsskolevej 1  
4700 Næstved

Tel. 55 77 08 77  
www.beierholm.dk  
CVR-nr. 32 89 54 68

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  
Ro's Torv 1, 2.  
4000 Roskilde  
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 Lennard B. Nielsen  
Kasserer Per Andersen  
Connie Stephansen  
Christian Høgh Pedersen  
Michael Krath  
Hans Clemmesen  
Ingela Skov Hansen

---

**Administrator**

---

Real Administration A/S - Anja Pettersson

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 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. 31.05.23 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. august 2023

**Bestyrelsen**

Lennard B. Nielsen  
Formand

Christian Høgh Pedersen

Ingelå Skov Hansen

  
Per Andersen  
Kasserer

Michael Krath



  
Connie Stephansen

Hans Clemmesen



**Administratoren**

  
Real Administration A/S - Anja Pettersson

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til medlemmerne i E/F Terrassehaven

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Terrassehaven for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23, 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. 31.05.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 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.

## 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

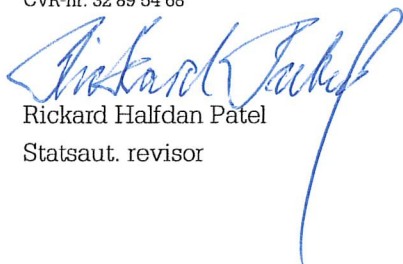
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 22. august 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68



Rickard Halfdan Patel  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

Note	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	2021/22	
	DKK	DKK	DKK	
<b>Indtægter</b>				
	Fællesudgifter - indbetalt af ejerne	4.215.582	4.215.582	4.046.958
	Carporte og garager	103.680	103.680	105.600
	Lejeindtægt kælderrum	24.480	24.480	24.480
	Møntvaskeri	39.675	38.000	40.323
	Salg af opgangsbrikker	4.300	0	0
	Øvrige indtægter ejendom	1.400	0	1.353
	Tomgang	0	-5.000	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.389.117</b>	<b>4.376.742</b>	<b>4.218.714</b>
1	Carporte og garager	-10.000	-17.000	-10.000
2	Personaleomkostninger	-1.488.039	-1.594.000	-1.484.149
3	Drift af maskiner og værktøj	-131.112	-110.000	-235.296
4	Ejendomsudgifter i øvrigt	-808.916	-965.000	-835.440
5	Vedligeholdelse	-3.237.992	-2.018.000	-1.244.792
6	Drift garage/værksted	-16.638	-40.000	-17.103
7	Administrationsomkostninger	-562.869	-596.500	-514.738
8	Møntvaskeri	-16.782	-28.500	-21.131
	<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>-6.272.348</b>	<b>-5.369.000</b>	<b>-4.362.649</b>
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-1.883.231</b>	<b>-992.258</b>	<b>-143.935</b>
9	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.537	-16.537	-27.877
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.899.768</b>	<b>-1.008.795</b>	<b>-171.812</b>
10	Finansielle omkostninger	-40.000	-30.000	-52.810
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-40.000</b>	<b>-30.000</b>	<b>-52.810</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.939.768</b>	<b>-1.038.795</b>	<b>-224.622</b>



	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Anvendt af vedligeholdelsesfond	-1.169.644	0	0
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	0	0	-151.138
Reserveret til fornyelse af møntvaskeriet	25.000	25.000	25.000
Reserveret til dispositionsfonden	0	0	0
Anvendt af dispositionsfonden dørtelefoner	-932.120	-800.000	-155.505
Anvendt af dispositionskontoen el-ladestander	-213.695	-225.000	-154.075
Anvendt af disp.kontoen overvågning p-plads	-143.750	-250.000	0
Dispositionskonto overskud 2021/22	434.441	151.205	151.096
<b>I alt</b>	<b>-1.939.768</b>	<b>-1.038.795</b>	<b>-224.622</b>

<b>AKTIVER</b>		31.05.23	31.05.22
Note		DKK	DKK
	Varmecentral, værksted	400.000	400.000
	Ejerlejlighed nr. 63 matr. nr. 19 eæ Aaderup, kontor	159.305	159.305
	Asfaltering parkeringsplads	88.260	104.797
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>647.565</b>	<b>664.102</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>647.565</b>	<b>664.102</b>
	Andre tilgodehavender	25.339	936
	Periodeafgrænsningsposter	482.345	454.498
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>507.684</b>	<b>455.434</b>
	Kontanter	14.521	30.660
	Indestående i kreditinstitutter	7.375.945	8.368.430
11	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>7.390.466</b>	<b>8.399.090</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.898.150</b>	<b>8.854.524</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.545.715</b>	<b>9.518.626</b>

**PASSIVER**

Note	31.05.23 DKK	31.05.22 DKK
Reserveret til fornyelse af carport og garager	127.764	127.764
Reserveret til fornyelse af maskiner	333.862	283.862
Res. fornyelse af kontor og kontormaskiner	91.700	81.700
Reserveret til fornyelse af møntvaskeriet	296.250	271.250
Reserveret til vedligeholdelsesfond	4.069.856	5.239.500
Dispositionskonto	1.971.288	2.826.412
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.890.720</b>	<b>8.830.488</b>
Deposita	59.310	58.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>59.310</b>	<b>58.230</b>
12 Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.266.406	342.263
13 Anden gæld	309.602	271.380
14 Periodeafgrænsningsposter	19.677	16.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.595.685</b>	<b>629.908</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.654.995</b>	<b>688.138</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.545.715</b>	<b>9.518.626</b>

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Reserveret til		Res.		Reserveret til		Dispositions konto	Egenkapital i alt
	fornyelse af carport og garager	Reserveret til fornyelse af maskiner	kontor og kontormaski ner	fornyelse af møntvaskeri et	fornyelse af Reserveret til vedligeholdel sesfond	Reserveret til		
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.fonden dørtelefoner	0	0	0	0	0	-155.505	-155.505	
Anvendt af disp.fonden el- ladestandere	0	0	0	0	0	-154.075	-154.075	
Anvendt af disp.fonden overvågning p-plads	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	
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23								
Saldo pr. 01.06.22	127.764	283.862	81.700	271.250	5.239.500	2.826.412	8.830.488	
Anvendt af vedligeholdelsesfonden	0	0	0	0	-1.169.644	0	-1.169.644	
Anvendt af disp.fonden dørtelefoner	0	0	0	0	0	-932.120	-932.120	
Anvendt af disp.fonden el- ladestandere	0	0	0	0	0	-213.695	-213.695	
Anvendt af disp.fonden overvågning p-plads	0	0	0	0	0	-143.750	-143.750	
Forslag til resultatdisponering	0	50.000	10.000	25.000	0	434.441	519.441	
Saldo pr. 31.05.23	127.764	333.862	91.700	296.250	4.069.856	1.971.288	6.890.720	

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Carporte og garager</b>			
Vedligeholdelse	0	7.000	0
Administration	10.000	10.000	10.000
I alt	10.000	17.000	10.000

**2. Personaleomkostninger**

Løn vedligeholdelse	896.281	1.010.000	942.236
Arbejdsmarkeds pension, vedligeholdelse	133.367	148.000	141.536
Overført til vaskeri	-8.000	-8.000	-8.000
Løn administration	94.481	95.000	93.936
Pension, administration	11.885	13.000	11.797
Overført til carporte	-10.000	-10.000	-10.000
Løn vaskeri	-2.000	-2.000	-2.000
Personaleomkostninger	15.708	5.000	3.236
Beklædning m.v.	11.422	9.000	2.669
Telefon for vagttjeneste	3.848	6.000	3.848
Transportomkostninger	15.245	8.000	7.766
Sociale omkostninger, ATP, AER m.v.	23.757	25.000	26.232
Lønsumsafgift	76.535	85.000	77.998
Regulering feriepengeforpligtelse	7.614	0	-1.707
Rengøringsfirma	216.192	210.000	200.284
Refusioner	0	0	-5.682
Øvrige personaleomkostninger	1.704	0	0
I alt	1.488.039	1.594.000	1.484.149

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>3. Drift af maskiner og værktøj</b>			
Brændstof	11.906	0	13.683
Reparation og vedligeholdelse af maskiner	118.886	0	221.313
Vægtafgift	320	0	300
Budget maskiner og værktøj	0	110.000	0
I alt	131.112	110.000	235.296

**4. Ejendomsudgifter i øvrigt**

SEAS	187.600	325.000	231.374
Miljøarbejde	0	25.000	0
Forsikringer	582.789	590.000	584.682
Selvisiko forsikringssager	10.528	10.000	6.083
Andre abonnementer	27.999	15.000	13.301
I alt	808.916	965.000	835.440

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>5. Vedligeholdelse</b>			
Vedligeholdelse bygninger:			
Maling	26.141	0	26.737
VVS	7.222	0	29.080
Murerarbejde og betonrenovering	55.818	0	0
Låseservice	10.008	0	8.800
Målerudskiftning Brunata	11.646	0	22.638
Dørtelefoner	932.120	800.000	155.505
Diverse materialer	0	0	10.247
El-arbejde	38.603	0	22.425
Næstved Skilte	14.212	0	7.535
Glarmester	0	0	1.672
Tømrer	262.977	0	26.029
Budget vedligeholdelse bygninger	0	200.000	0
Varmtvandsbeholdere	0	100.000	0
<b>Vedligeholdelse bygninger i alt</b>	<b>1.358.747</b>	<b>1.100.000</b>	<b>310.668</b>
Vedligeholdelse fællesarealer:			
Asfaltering	0	0	72.149
Planter, gødning, barkflis m.v.	8.630	0	31.233
El-ladestander	213.695	225.000	154.075
Diverse materialer	54.625	0	8.543
Assistance	32.166	0	34.754
Renovering af legeplads	0	0	191.375
Overvågning af p-pladser	143.750	250.000	0
El ladestander	2.540	0	0
Budget fællesarealer	0	80.000	0
<b>Vedligeholdelse fællesarealer i alt</b>	<b>455.406</b>	<b>555.000</b>	<b>492.129</b>

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
--	----------------	---	----------------

**5. Vedligeholdelse - fortsat -**

Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v.:

Kloakarbejde	906.964	0	0
Sugning, spuling TV inspektion kloak	287.050	0	221.116
Budget forsyningsledninger	0	100.000	0

Vedligeholdelse forsyningsledninger m.v. i alt	1.194.014	100.000	221.116
--	-----------	---------	---------

Renovation:

Containere	18.779	43.000	30.946
Næstved Kommune m.fl.	211.046	220.000	189.933

Renovation i alt	229.825	263.000	220.879
------------------	---------	---------	---------

I alt	3.237.992	2.018.000	1.244.792
-------	-----------	-----------	-----------

**6. Drift garage/værksted**

Varme	3.686	0	3.993
Ejendomsskat	11.824	0	11.859
Reparation og vedligeholdelse	1.128	0	507
Småanskaffelser	0	0	744
Budget drift garage	0	40.000	0

I alt	16.638	40.000	17.103
-------	--------	--------	--------



	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>7. Administrationsomkostninger</b>			
Kontorartikler	24.035	9.000	6.198
EDB-programmer & software	52.672	40.000	48.448
Administrationshonorar	278.521	269.000	262.818
Hjemmeside	0	8.000	0
Inventar vedligeholdelse	0	10.000	5.869
Nøgle cykelskur	-2.280	1.000	-2.490
Telefon og internet	15.535	8.000	7.960
Porto	19.911	20.000	26.781
Revisorhonorar	47.150	46.500	45.375
Gebyr, NETS m.v.	10.628	12.000	10.440
Kontorets driftudgifter excl. renter	23.135	20.000	18.458
Varmeregnskabshonorar	0	15.000	10.371
Advokat og ingeniørhonorar	8.750	35.000	0
Generalforsamling m.v.	761	20.000	1.423
Bestyrelsesmøder	107	6.000	4.800
Vederlag formand og kasserer	63.568	65.000	62.506
Gaver m.v.	15.947	12.000	4.515
Annoncer og reklame	4.429	0	0
Kørselsgodtgørelse	0	0	1.266
I alt	562.869	596.500	514.738

**8. Møntvaskeri**

Reparationsomkostninger	0	7.000	0
Nøgle ny cylinder	-1.000	0	-498
Elforbrug	7.460	10.500	5.761
Tilsyn vaskeri	8.000	0	8.000
Administration vaskeri	2.000	10.000	2.000
Vandforbrug	322	1.000	318
Vaskebrikker	0	0	5.550
I alt	16.782	28.500	21.131

	2022/23 DKK	Ikke revideret budget 2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>9. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger på P-arealer	16.537	16.537	16.537
Kopimaskine	0	0	11.340
I alt	16.537	16.537	27.877

**10. Finansielle omkostninger**

Renter, pengeinstitutter	40.000	30.000	52.810
I alt	40.000	30.000	52.810

---

	31.05.23	31.05.22
	DKK	DKK

---

**11. Likvide beholdninger**

Kassebeholdning	14.521	30.660
Arbejdernes Landsbank 5355 243603	2.141.718	3.136.530
Arbejdernes Landsbank 5355 533660	3.781.338	3.781.338
Danske Bank	1.452.889	1.450.562
I alt	7.390.466	8.399.090

---

**12. Leverandører af varer og tjenesteydelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	278.203	178.766
Afsat til revisor	47.400	45.000
Skyldige omkostninger	940.803	118.497
I alt	1.266.406	342.263

---

	31.05.23 DKK	31.05.22 DKK
<b>13. Anden gæld</b>		
Varmeregnskab:		
Indgået aconto fjernvarme 1/1 - 31/5 2023 fra beboere	989.947	899.275
Varmeforbrug 1/1 - 31/5 2023 Næstved Fjernvarmeværk	-989.680	-1.024.880
Brunata aflæsning/varmeregnskab	-26.260	0
Varmeregnskab i alt	-25.993	-125.605
Vandregnskab:		
Indgået ac vand 1/1 - 31/5 2023 fra beboere	774.648	780.764
Vandforbrug 1/1 - 31/5 2023 NK Forsyning	-619.234	-561.111
Overført vand vaskeri	36.000	36.000
Vandregnskab i alt	191.414	255.653
Moms:		
Skyldig merværdiafgift	16.832	16.825
Moms i alt	16.832	16.825
Medarbejderrelaterede forpligtelser:		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	54.532	46.348
ATP og andre sociale ydelser	1.325	1.893
Pensionsbidrag	0	11.835
Feriepengeforpligtelse	71.492	64.430
Medarbejderrelaterede forpligtelser i alt	127.349	124.506
Skyldige omkostninger	0	1
I alt	309.602	271.380

---

	31.05.23 DKK	31.05.22 DKK
<b>14. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Forudbetalt boligafgift	19.677	16.265
I alt	19.677	16.265

---

**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		559.304
Asfaltering parkeringsplads	30	88.260

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.

**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 salgsomkostninger 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 nettosalgpris 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.

**Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter overført resultat fordelt på reserver til vedligeholdelsesarbejder og dispositionskonto.

**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.