

**Deloitte**

**Andelsboligforeningen**

**Solgården, Aarhus**

Åboulevarden 31, 3.

8000 Aarhus C

CVR-nr. 52924413

**Årsrapport 01.07.2019 -  
30.06.2020**

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Noter	10
Opgørelse af andelenes værdi for Andelsboligforeningen Solgården, Aarhus pr. 30.06.2020	15
Anvendt regnskabspraksis	16

## **Foreningsoplysninger**

### **Forening**

Andelsboligforeningen Solgården  
Regenburgs Plads 1-5, Regenburgsgade 5-11  
Silkeborgvej 56-68  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 52924413

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2019-30.06.2020

### **Bestyrelse**

Jacob Foldager, formand  
Sally Bording Pedersen, næstformand  
Jacob Bryndun Bähr  
Oliver Alsted

### **Administrator**

Abel & Skovgård Larsen Advokatfirma  
Flemming Dahl

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## **Ledespåtegning**

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Andelsboligforeningen Solgården, Aarhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, Andelsboliglovens § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Aarhus, den 25.10.2020

### **Administrator**

  
Flemming Dahl  
Administrator

### **Bestyrelse**

  
Jacob Foldager  
formand

  
Sally Pedersen  
næstformand

  
Jacob Bryndun Bähr

Oliver Alsted



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

**Til Andelshaverne i Andelsboligforeningen Solgården**

**Påtegning på regnskabet**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andelsboligforeningen Solgården, Aarhus for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Ledelsen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgettal. Budgettallene har, som det fremgår i årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 25.10.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

  
Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Andelsboligforeningens aktivitet har i lighed med foregående år bestået i drift af ejendommene, Silkeborgvej 56-68, Regenburs Plads 1-5 og Regenbursgade 5-11, Aarhus.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser i år et overskud på 1.312 t.kr. mod et overskud på 1.308 t.kr. sidste år. Bestyrelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Indregning og måling har ikke været forbundet med usikkerhed.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen.

## Resultatopgørelse for 2019/20

<b>*Budget 2019/20 t.kr.</b>		<b>Note</b>	<b>2019/20 kr.</b>	<b>2018/19 t.kr.</b>
2.903	Lejeindtægt og boligafgift	1	2.909.135	2.892
0	Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse		(4.558)	(6)
0	Overdragelsesgebyrer		60.000	36
0	Øvrige indtægter (udlejning af festlokale mv)		18.404	10
0	Ydelsesstøtte, prioritetsgæld		<u>664.937</u>	<u>673</u>
<b>2.903</b>			<b><u>3.647.918</u></b>	<b><u>3.605</u></b>
(434)	Ejendomsskat og renovation		(455.272)	(424)
(140)	El- og egen andel af forbrug		(155.696)	(141)
(226)	Administrationshonorar		(234.935)	(219)
(226)	Vedligeholdelse	3	(145.830)	(205)
(292)	Øvrige foreningsomkostninger	4	(344.977)	(284)
(125)	Forsikringer		(125.019)	(120)
(46)	Varme- og vandregnskab		(46.683)	(45)
(0)	Afskrivninger på driftsmateriel		(47.669)	(48)
(350)	Henlæggelse til udvendig vedligeholdelse		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>(1.839)</b>			<b><u>(1.556.081)</u></b>	<b><u>(1.485)</u></b>
<b>1.064</b>	<b>Resultat af primær drift</b>		<b><u>2.091.837</u></b>	<b><u>2.119</u></b>
(67)	Finansielle omkostninger, gebyrer m.v.		(57.636)	(14)
0	Finansielle indtægter		0	0
(707)	Prioritetsrenter, byfornyelse		<u>(694.629)</u>	<u>(797)</u>
<b>(774)</b>	<b>Finansielle udgifter</b>		<b><u>(752.265)</u></b>	<b><u>(811)</u></b>
<b>290</b>	<b>Resultat før skat</b>		<b>1.339.572</b>	<b>1.308</b>
0	Skat af årets resultat		<u>(27.652)</u>	<u>0</u>
<b>290</b>	<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.311.920</u></b>	<b><u>1.308</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Afdrag på prioritetsgæld (heraf egne afdrag, 253.040 kr)		632.907	746
	Henlagt til fornyelse af ejendommen		4.650.000	350
	Overført restandel til årets resultat		<u>(3.970.987)</u>	<u>212</u>
			<b><u>1.311.920</u></b>	<b><u>1.308</u></b>

\* Budgettet er ikke omfattet af revisionen.



**Balance pr. 30.06.2020**

	<b>Note</b>	<b>2019/20 kr.</b>	<b>2018/19 t.kr.</b>
Grunde og bygninger	5	129.770.000	112.556
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>39.722</u>	<u>87</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>129.809.722</u></b>	<b><u>112.643</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>129.809.722</u></b>	<b><u>112.643</u></b>
Periodeafgrænsningsposter		22.929	7
Mellemregning, handler andele		<u>1.719.970</u>	<u>1.805</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.742.899</u></b>	<b><u>1.812</u></b>
Egne andelsbeviser		<u>20.355</u>	<u>20</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>20.355</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	9	<b><u>4.108.965</u></b>	<b><u>3.678</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>4.129.320</u></b>	<b><u>3.698</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>135.681.941</u></b>	<b><u>118.153</u></b>

**Balance pr. 30.06.2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
Andelskapital (nominel)		302.500	303
Reserve for opskrivning af foreningens ejendom		100.672.066	83.458
Overført resultat mv.		<u>7.249.166</u>	<u>11.018</u>
		<b>108.223.732</b>	<b>94.779</b>
<b>Andre reserver</b>			
Reserveret til fornyelse af ejendommen		<u>5.000.000</u>	<u>350</u>
<b>Egenkapital</b>	10	<b><u>113.223.732</u></b>	<b><u>95.129</u></b>
Lejernes deposita		67.040	68
Prioritetsgæld	11	<u>17.911.775</u>	<u>18.167</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>17.978.815</u></b>	<b><u>18.235</u></b>
Vandregnskab	7	31.592	70
Varmeregnskab	8	78.756	152
Forudbetalt husleje mv.		5.220	5
Indvendig vedligeholdelse, Lejelovens § 18		73.532	69
Udvendig vedligeholdelse, Boligreguleringslovens § 18		653.280	653
Mellemregning, handler andele		3.486.133	3.617
Skyldige omkostninger		115.729	216
Mellemregning A & SL		7.500	7
Skyldig skat		<u>27.652</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.479.394</u></b>	<b><u>4.789</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.458.209</u></b>	<b><u>23.024</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>135.681.941</u></b>	<b><u>118.153</u></b>
Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.	12		

**Noter**

	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Lejeindtægt og boligafgift</b>		
Husleje, beboelse	45.766	46
Husleje, butikker og andre forretningslokaler	450.726	438
Boligafgift	2.397.735	2.368
Diverse indtægter	14.908	40
	<b><u>2.909.135</u></b>	<b><u>2.892</u></b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
<b>3. Afholdte udgifter til vedligeholdelse</b>		
Låseservice	8.321	9
Elektriker	18.927	31
Småanskaffelser	6.636	1
VVS	30.463	25
Snedker	6.938	0
Kloakarbejde	0	2
Reparation af vaskeri	0	45
Gårdanlæg & udenomsarealer	60.337	62
Rengøringsartikler	12.204	12
Ejendomsservicefirma	0	16
Diverse	2.004	1
	<b><u>145.830</u></b>	<b><u>205</u></b>

**Noter**

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> t.kr.
<b>4. Øvrige foreningsomkostninger</b>		
Trappevask, måtter og vinduespolering	167.803	127
Revision, regnskabsudarbejdelse mv	56.250	49
Generalforsamling, møder mv.	10.261	8
Bestyrelsesgodtgørelse	8.000	7
Gebyrer	18.145	6
Advokat	23.304	41
Andre abonnementer	22.836	16
Kontorartikler	665	10
Gaver, personale	0	2
Internet	1.328	3
Snerydning	11.385	15
Ejendomsmægler	25.000	0
	<b><u>344.977</u></b>	<b><u>284</u></b>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 01.07.2019	<u>29.097.934</u>
<b>Kostpris 30.06.2020</b>	<b><u>29.097.934</u></b>
Opskrivninger 01.07.2019	83.457.894
Opskrivninger, årets	<u>17.214.172</u>
<b>Opskrivninger 30.06.2020</b>	<b><u>100.672.066</u></b>
<b>Bogført værdi 30.06.2020</b>	<b><u>129.770.000</u></b>

Seneste anvendte vurderingsrapport til beregning og opgørelse af dagsværdi på foreningens ejendomme er indhentet pr. 22.06.2020.

## Noter

	kr.	
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 01.07.2019		238.344
<b>Kostpris 30.06.2020</b>		<b>238.344</b>
Afskrivninger 01.07.2019		(150.953)
Afskrivninger, årets		(47.669)
<b>Afskrivninger 30.06.2020</b>		<b>(198.622)</b>
<b>Bogført værdi 30.06.2020</b>		<b>39.722</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Vandregnskab</b>		
Vandudgifter 2019/20	265.660	229
Modtagne acontobetalinge	(297.252)	(300)
<b>Vandregnskab 2019/20</b>	<b>(31.592)</b>	<b>(70)</b>
<b>8. Varmeregnskab</b>		
Varmedgifter 2019/20	344.354	271
Modtagne acontobetalinge	(423.110)	(423)
<b>Varmeregnskab 2019/20</b>	<b>(78.756)</b>	<b>(152)</b>
<b>9. Likvide beholdninger</b>		
Handelsbanken, konto nr. 1010098	1.872.477	2.163
Handelsbanken, konto nr. 1010071	2.221.923	1.508
Handelsbanken, konto nr. 1026261	14.565	7
	<b>4.108.965</b>	<b>3.678</b>

**Noter**

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>10. Egenkapital</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Saldo 01.07.2019	302.500	302
<b>Saldo 30.06.2020</b>	<b>302.500</b>	<b>303</b>
<b>Reserve for opskrivning af foreningens ejendom</b>		
Saldo 01.07.2019	83.457.894	83.458
Opskrivninger	17.214.172	0
Nedskrivninger	0	0
<b>Saldo 30.06.2020</b>	<b>100.672.066</b>	<b>83.458</b>
<b>Overført resultat mv.</b>		
Saldo 01.07.2019	11.018.505	11.071
Kursregulering prioritetsgæld, kurstab mv.	(58.766)	(644)
Indeksregulering prioritetsgæld	7.374	10
Betalte prioritetsafdrag	632.907	746
Heraf betalte prioritetsafdrag vedrørende ydelsesstøttede lån	(379.867)	(377)
Rest af årets resultat	329.013	212
Overført til fornyelse af ejendommen	(4.300.000)	0
<b>Saldo 30.06.2020</b>	<b>7.249.166</b>	<b>11.018</b>
<b>Reserveret til fornyelse af ejendommen</b>		
Saldo 01.07.2019	350.000	0
Overført til overført resultat	350.000	350
Henlagt fra overført resultat	4.300.000	0
<b>Saldo 30.06.2020</b>	<b>5.000.000</b>	<b>350</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>113.223.732</b>	<b>95.129</b>

## Noter

	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>
<b>11. Prioritetsgæld, kursværdi</b>		
Realkredit Danmark, opr. 1.345.500 kr., 2,5% index INK, 2046	1.372.204	1.430
Realkredit Danmark, opr. 10.900.000 kr., 2,2732%, 2047	0	10.534
Realkredit Danmark, opr. 10.431.000 kr., 1,1144%, 2050	10.394.516	0
Handelsbanken, opr. 4.800.000 kr., 1,24%	4.800.000	4.800
Handelsbanken, opr. 1.700.000 kr., 1,24%	<u>1.345.055</u>	<u>1.403</u>
	<b><u>17.911.775</u></b>	<b><u>18.167</u></b>

**Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse**

Der er ud over de ovenfor nævnte lån tinglyst indekslån for opr. i alt kr. 10.979.600. Kursværdien andrager 11.787.234 kr. pr. 30.06.2020. Andelsboligforeningen modtager fuld ydelsesstøtte vedrørende betaling af renter, bidrag og afdrag, hvorfor lånene ikke indgår i andelsboligforeningens balance.

**Årets afdrag på lån fordeler sig således**

	<b>kr.</b>
Andelsboligforeningens egne afdrag	253.040
Fuldt ydelsesstøttede afdrag	<u>379.867</u>
<b>Afdrag i alt ifølge resultatopgørelsen</b>	<b><u>632.907</u></b>

**12. Pantsætninger og eventualforpligtelser mv.**

Ejerpantebrev på 6.500.000 kr. er pantsat som sikkerhed for mellemværende i Handelsbanken.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i foreningens ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af foreningens ejendomme udgør pr. 30.06.2020 kr. 129.809.722

**Latent skat/udskudt skat**

Ved et eventuelt salg af ejendommen vil andelsboligforeningen blive beskattet af genvundne afskrivninger.

Den udskudte skat heraf udgør 799 t.kr.

Endvidere vil der ske beskatning i form af ejendomsavanceskat, der ikke er beløbsmæssigt opgjort.

**Opgørelse af andelenes værdi for Andelsboligforeningen Solgården, Aarhus pr. 30.06.2020**

(Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til vurderingsrapporten pr. 22.06.2020, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 B). Værdi 129.770.000 kr.

	<b>2019/20 kr.</b>
Egenkapital regnskab 30.06.2020:	113.223.732
Henlagt til fremtidig fornyelse	<u>(5.000.000)</u>
<b>I alt</b>	<b>108.223.732</b>
Bogført værdi af egne andelsbeviser, nom. 1.600 kr.	<u>(20.332)</u>
<b>Reguleret formue 30.06.2020</b>	<b>108.203.400</b>
Andelskapital	302.500
Nominel værdi af egne andele	<u>(1.600)</u>
<b>Netto andelskapital</b>	<b>300.900</b>
Kursen på andelene udgør herefter:	
<u>108.203.400</u> x 100	<b>35.960</b>
300.900	
Vedtaget på generalforsamlingen den 25.10.2020, at den maksimale kurs udgør	<b>35.000</b>
Kursen på andelene udgør pr. 27.10.2019 (generalforsamlingsdato) - Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2015, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C:	
Kursen på andelene udgør herefter:	
<u>87.411.847</u> x 100	<u>29.050</u>
300.900	
Kursen på andelene udgør pr. 28.10.2018 (generalforsamlingsdato) - Metodevalg: Ejendommene er værdiansat til seneste kontante ejendomsværdi pr. 01.10.2015, jf. vedtægternes § 13, stk. 2 C:	
Kursen på andelene udgør herefter:	
<u>86.811.492</u> x 100	<u>28.850</u>
300.900	



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Solgården, Aarhus er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens §6 stk. 2 og stk. 8 samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsåret, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at afgive de krævede nøgletalsoplysninger om andelens værdi, og at give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende eventuel modtaget støtte.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Opstillingsform**

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

#### **Indtægter**

Boligafgift vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen.

#### **Omkostninger**

Omkostninger vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og værdipapirer.

#### **Forslag til resultatdisponering**

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsårets resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er

tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indekslån mv.)

### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grunde og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris.

Ved efterfølgende indregning værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdi på balancedagen. Opskrivningen i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde, hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Der foretages en systematisk vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, og ejendommen antages derfor ikke at være udsat for løbende værdiforringelse.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning, baseret på aktivernes forventede brugstid. Aktivernes forventede brugstid er typisk 3-8 år.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender opføres på grundlag af individuel vurdering. Der fradrages hensættelser til tab i tilfælde af tabsrisici.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede aktier opført som omsætningsaktiver værdiansættes til markedspris.

Egne andelsbeviser er opført til anskaffelsessum.

### **Egenkapital**

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

Under "reserve for opskrivning af foreningens ejendom" indregnes op- og nedskrivninger af ejendommen til dagsværdi.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til fornyelse af foreningens ejendom.

**Prioritetsgæld**

Prioritetsgælden måles til kursværdi pr. statusdagen. Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for prioritetsgæld i overensstemmelse med andelsboligforeningsloven.

**Skat**

Aktuel skat beregnes på grundlag af den foreløbige opgjorte skattepligtige indkomst.

**Periodisering**

Der er foretaget periodisering af såvel indtægter som udgifter.

**Øvrige noter****Andelsværdi**

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af særskilt note. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne § 10.

**Nøgleoplysninger**

Nøgleoplysninger i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboligforeninger (BEK nr. 300 af 26. marts 2019), som det fremgår af særskilte sider.