

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

Andelsboligforeningen Grøndalsvænge

(CVR.nr. 21 77 30 18)

Årsrapport for 2014

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelses- og administratorpåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Ledelsesberetning	
Oplysninger om andelsboligforeningen	4
Arsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2014	6-7
Noter	8-17
Anvendt regnskabspraksis	18-19

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, bortset fra værdien af ejendommen, der afviger og optages til seneste offentlige vurdering, samt andelsboligforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af andelsboligforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2015

Bestyrelse

Bjarne Jepsen
(formand)

Peter Arnborg

Torben Andersen

Hasse Løfberg

Ebbe Stenbirk

Tina Linn Austad

Jakob Lemming

Jacob Glenstrup

Martin Fabricius

Administrator

Mette Overby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den / 2015.

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Grøndalsvænge

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar for den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Vi gør særligt opmærksom på, at foreningens formue er opgjort på basis af hidtidig regnskabspraksis, hvor husene indgår til seneste offentlige vurdering.

Der henvises ivørigt til note 18, hvor bygningsværdien er opgjort i henhold til skrivelse fra KBH's Kommune af 7. marts 2014.

Så længe der ikke er opnået afklaring af spørgsmålet om prisberegning af foreningens grunde, kan nærværende regnskab ikke anvendes til brug for andelsoverdragelser. Der henvises videre til advokat Jeppe Stefansens skrivelse af 14. maj 2014.

Uden at det har påvirket vor konklusion, kan vi oplyse at regnskabet ikke er revideret indenfor den i vedtægterne fastsatte 2 måneders frist efter regnskabsårets udløb.

Andelsboligforeningen Grøndalsvænge har i resultatopgørelsen medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2014 og 2015. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 26. marts 2015

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Skou
statsautoriseret revisor

Oplysninger om haveboligforeningen

Foreningen	Andelsboligforeningen Grøndalsvænge Vindruevej 2A 2400 København NV	
	Hjemmeside:	www.groendalsvaenge.dk
	E-mail:	formand@groendalsvaenge.dk
	CVR.nr.:	21 77 30 18
	Stiftet:	26. november 1911
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Foreningens stiftelsesår:	1911
	<u>Areal af beboelse, i alt:</u>	<u>41.172</u>
	Areal af andet (kælder, udstue mv.):	23.931
	<u>Areal i alt:</u>	<u>65.103</u>
Består af:	Andelshuse	389
	Forretningsbygning	<u>1</u>
	Enheder i alt	<u>390</u>
Bestyrelse	Bjarne Jepsen, formand Peter Arnborg Torben Andersen Hasse Løfberg Ebbe Stenbirk Tina Linn Austad Jakob Lemming Jacob Glenstrup Martin Fabricius	
Administration	M O Ejendomsadministration ApS Vindruevej 2A 2400 København NV	
Revision	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Statsautoriseret revisor Ole Skou Stockholmsgade 45 2100 København Ø	
Bankforbindelser	Nykredit Bank Arbejdernes Landsbank	

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Budget 2015 tkr.	2014 kr.	Budget 2014 tkr.	2013 tkr.
Boligafgift og leje	1	(ej revideret) 19.469	17.954.571	(ej revideret) 17.985	17.486
Andre indtægter	2	20	43.620	0	94
Indtægter		19.489	17.998.191	17.985	17.580
Ejendomsskatter m.v.	3	-13.793	-13.017.657	-12.890	-12.413
Forsikringer	4	-2.207	-2.391.785	-2.209	-2.191
Vedligeholdelse	5	-825	-274.470	-825	-420
Honorarer og løn	6	-1.362	-1.258.554	-1.367	-1.295
Administrationsomk.	7	-1.452	-2.607.043	-894	-318
Udgifter		-19.639	-19.549.509	-18.185	-16.637
Resultat af primær drift ...		-150	-1.551.318	-200	943
Finansielle indtægter	8	150	147.017	200	169
Finansielle omkostninger	9	0	55.159	0	-83
ARETS RESULTAT		0	-1.349.142	0	1.029
Overføres til overført overskud		0	-1.349.142	0	1.029

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Husene, andele	10	924.977.838	924.978
Forretningsbygningen, udlejningsejendom	11	<u>7.022.162</u>	<u>7.022</u>
		<u>932.000.000</u>	<u>932.000</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirer	12	<u>1.749.538</u>	<u>1.694</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>933.749.538</u>	<u>933.694</u>
Omsætningsaktiver			
Varmeregnskab, netto		28.754	19
Restancekonto, netto		3.808	98
Fællesantenne		490.972	519
Sociale lån		160.505	161
Lån, hjemfaldsret		118.072	118
Lån, frikøb grunde		2.946.912	4.217
Tilgodehavende forsikringsag.....		<u>0</u>	<u>105</u>
		<u>3.749.023</u>	<u>5.237</u>
Likvide beholdninger		<u>9.730.123</u>	<u>16.313</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.479.146</u>	<u>21.550</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>947.228.684</u></u>	<u><u>955.244</u></u>

Balance pr. 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Egenkapital	13		
Egenkapital, andelshusene		924.977.838	924.978
Egenkapital, forretningsbygningen		7.022.162	7.022
Egenkapital, overført overskud		9.859.898	11.219
Fødselsdagskonto		146.840	147
		<u>942.006.738</u>	<u>943.366</u>
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	14	275.937	271
		<u>275.937</u>	<u>271</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		2.946.912	4.217
		<u>2.946.912</u>	<u>4.217</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Depositum og fast forudbetalt leje		309.947	231
Mellemregning salg (husoverdragelser)		560.087	5.262
Husoverdragelser (skat)		586.114	929
Periodisering		0	151
Anden gæld	15	542.949	817
		<u>1.999.097</u>	<u>7.390</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.946.009</u>	<u>11.607</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>947.228.684</u></u>	<u><u>955.244</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Andelenes værdi	17, 18		
Tilknyttede eventualoplysninger	19		

Noter til årsregnskabet

	Budget 2015 tkr. (ej revideret)	2014 kr.	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 tkr.
1. Boligafgift og leje				
Boligafgift m.v.	19.192	17.730.147	17.765	17.278
Erhvervsleje og leje	277	224.424	220	208
	19.469	17.954.571	17.985	17.486
2. Andre indtægter				
Indskud og ekspedition	0	34.500	0	24
Diverse indtægter	20	9.120	0	70
	20	43.620	0	94
3. Ejendomsskatter mv.				
Ejendomsskat	13.039	12.468.360	12.415	12.413
Dagrenovation	754	549.297	475	0
	13.793	13.017.657	12.890	12.413
4. Forsikringer				
Bygningsforsikring	2.089	2.252.224	2.078	2.070
Øvrige forsikringer	118	139.561	131	121
	2.207	2.391.785	2.209	2.191
5. Vedligeholdelse				
Veje og kloakker.....	500	146.558	500	263
Forretningsbygningen	300	55.052	300	88
Vedligehold Kabel TV	0	13.599	0	0
Vedligehold legeplads	0	32.995	0	7
Postkasser	0	0	0	24
Diverse vedligeholdelse	25	26.266	25	38
	825	274.470	825	420

Noter til årsregnskabet

	Budget 2015 tkr. (ej revideret)	2014 kr.	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 tkr.
6. Honorarer og løn				
Honorar, formand og udvalg	135	132.496	130	130
Honorar, administrator	750	750.000	750	748
Ekstern gårdmandsordning	290	286.249	300	303
Løn, rengøring	32	27.379	32	27
Snerydning	135	45.985	135	68
Feriepenge	0	3.422	0	3
Sociale bidrag	20	13.023	20	16
	1.362	1.258.554	1.367	1.295

7. Administrationsomkostninger

Møder og generalforsamling	50	41.473	50	36
Lys, varme og vand	54	22.297	48	44
Vinduespolering	0	1.444	0	0
Telefon	12	10.916	9	8
Tryksager	0	25.748	0	25
IT, nyanskaffelser	0	1.030	0	1
IT, hjemmeside mv.	45	15.832	45	26
Kontorartikler	10	6.512	10	2
Porto, gebyrer og udbringning ...	125	63.041	120	71
Kranse, blomster mv.	0	9.126	0	8
Tilskud, beboerarrangementer ..	13	4.984	10	9
Teknisk rådgivning	50	16.875	120	14
Revision og regnskabsmæssig assistance	70	55.000	70	50
Revision og regnskabsmæssig assistance tidligere år	0	0	0	12
Udarbejdelse af varmeregnskab	7	5.167	7	5
Juridisk bistand	1.000	0	390	0
Kontingent / medlemsskab	0	3.051	0	0
Diverse	16	4.976	15	7
KK Sagen	0	2.319.571	0	0
	1.452	2.607.043	894	318

	2014
<i>Årets specifikation af KK Sagen:</i>	kr.
Advokat	1.766.320
Friday	282.000
Retsafgift	75.000
Lokaler	100.560
Diverse tilknyttede sagsomk.	95.691
	2.319.571

Noter til årsregnskabet

	Budget 2015 tkr. (ej revideret)	2014 kr.	Budget 2014 tkr. (ej revideret)	2013 tkr.
8. Finansielle indtægter				
Renteindtægter mv.	60	59.902	100	74
Udbytte mv.	90	87.115	100	95
	<u>150</u>	<u>147.017</u>	<u>200</u>	<u>169</u>
9. Finansielle omkostninger				
Urealiserede kurstab, værdipapirer	0	-55.159	0	83
	<u>0</u>	<u>-55.159</u>	<u>0</u>	<u>83</u>
10. Husene, andele			2014 kr.	2013 tkr.
Anskaffelsessum			6.997.356	6.997
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2012.....			<u>917.980.482</u>	<u>917.981</u>
			<u>924.977.838</u>	<u>924.978</u>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012			924.977.838	924.978
Heraf grundværdi			<u>-534.859.434</u>	<u>-534.859</u>
Bygningsværdi			<u>390.118.404</u>	<u>390.119</u>

Noter til årsregnskabet

	2014 kr.	2013 tkr.
11. Forretningsbygningen, udlejningsejendom		
Anskaffelsessum	872.425	872
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2014	<u>6.149.737</u>	<u>6.150</u>
	<u>7.022.162</u>	<u>7.022</u>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012	7.022.162	7.022
Heraf grundværdi	<u>-4.443.366</u>	<u>-4.443</u>
Bygningsværdi	<u>2.578.796</u>	<u>2.579</u>
Bygningsværdi i alt	<u>392.697.200</u>	<u>392.698</u>
Grundværdi i alt	<u>539.302.800</u>	<u>539.302</u>
12. Værdipapirer		
Bolind-Handel A/S (anskaffelsesværdi)	<u>3.000</u>	<u>3</u>
	<u>3.000</u>	<u>3</u>
<i>Investeringsforeninger:</i>		
Danske Invest Danske Lange obl., stk. 5.860(ansk. 612.487)	653.390	635
Nordea Invest virksomhedsobl., stk. 4.775 (ansk. 499.851) ..	527.638	514
Nykredit Invest Lange obligationer, stk. 5.300 (ansk. 554.681)	<u>565.510</u>	<u>542</u>
	<u>1.746.538</u>	<u>1.691</u>
	<u>1.749.538</u>	<u>1.694</u>

Noter til årsregnskabet

	2014 kr.	2013 tkr.
13. Egenkapital		
<i>Egenkapital, andelshusene</i>		
Saldo pr. 1. januar 2014	924.977.839	924.978
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering	<u>0</u>	<u>0</u>
	924.977.839	924.978
<i>Egenkapital, forretningsbygningen</i>		
Saldo pr. 1. januar 2014	7.022.163	7.022
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering	<u>0</u>	<u>0</u>
	7.022.163	7.022
<i>Egenkapital, overført resultat</i>		
Saldo pr. 1. januar 2014	11.209.038	10.190
Årets resultat	<u>-1.349.142</u>	<u>1.029</u>
	9.859.896	11.219
<i>Fødselsdagskonto</i>		
Saldo pr. 1. januar 2014	146.840	147
	146.840	147
	942.006.738	943.366
14. Andre hensatte forpligtelser		
<i>Standardfradrag</i>		
Saldo pr. 1. januar 2014	270.937	244
Henlagt i året	<u>5.000</u>	<u>27</u>
	275.937	271
	275.937	271

Noter til årsregnskabet

	2014 kr.	2013 tkr.
15. Anden gæld		
Skyldig A-skat mv.	-4.257	1
Feriepenge inkl. beregnet andel	32.390	33
Skyldig revision	55.000	50
Omk. Lån medlemmer	58.572	0
Øvrige kreditorer	401.244	130
Anden gæld i øvrigt	0	603
	<u>542.949</u>	<u>817</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kautioner overfor lån optaget af medlemmer, for i alt kr. 16.142.695

	2014 kr.	2013 tkr.
17. Andelenes værdi, jf. foreningens vedtægter		
Opgørelse af maksimal handelspris for foreningens huse og grunde.		
Grundværdi i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2012	539.302.800	539.302
Heraf vedrørende forretningsbygningen	-4.443.366	-4.443
Andelenes grundværdi	<u>534.859.434</u>	<u>534.859</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige handelsværdi af grundene 95 %	<u>508.116.462</u>	<u>508.116</u>
Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.		
Bygningsværdi i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2012 ..	392.697.200	392.698
Heraf vedrørende forretningsbygningen	-2.578.796	-2.579
Andelenes bygningsværdi	<u>390.118.404</u>	<u>390.119</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige salgsværdi af grundene 95 %	<u>370.612.484</u>	<u>370.613</u>
Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.		

Noter til årsregnskabet

17. Andelenes værdi, fortsat

Den samlede bygningsværdi af andelshusene fordeles således på de enkelte andele iflg. vedtægternes: § 14.1, litra b.

Først tilskrives basisværdien svarende til bygningsværdien for de enkelte huse ved den annullerede 1998-vurdering med fradrag for arealer, der er udgået efter 1998.

Dernæst tilskrives udbygningsværdien som værdien af arealer tilført andelen efter 1998. Værdien opgøres pr. kvadratmeter, der efter 1998 og pr. 1. oktober forud for generalforsamlingen er tilført andelen, med den af generalforsamlingen ovenfor fastsatte

Endelig tilskrives fordelingsværdien som værdien af overskud eller underskud af den af generalforsamlingen fastsatte samlede bygningsværdi for hele foreningen efter den samlede tilskrivning af basisværdier og udbygningsværdier. Værdien tilskrives forholdsmæssigt på den enkelte andel som et tillæg eller fradrag ud fra arealpriserne i den seneste ejendomsvurdering/årsregulering og den enkelte andels arealer opgjort i den annullerede vurdering 1998 med fradrag af eventuelt fjernede arealer.

	2014 kr.	2013 tkr.
Andel i foreningens formue		
Egenkapital	942.006.738	943.366
- Fødselsdagskonto	-146.840	-147
+ Hensatte forpligtelser.	275.937	271
- Maksimal lovlig handelspris for andelsgrundene	-508.116.462	-508.116
- Maksimal lovlig handelspris for andelshusene	-370.612.484	-370.613
Reguleret egenkapital	63.406.889	64.761
Frdrag 5 % af grund- og bygningsværdi i henhold til vedtægternes § 14 a + b	-46.600.000	-46.600
Til fordeling	16.806.889	18.161
der fordeles lige mellem alle 389 andele i foreningen	43.205	47

I henhold til foreningens vedtægter er andelskronens værdi gældende fra generalforsamlingsdatoen til den følgende generalforsamling.

Værdien skal dog nedsættes, såfremt foreningen modtager en ny kontantvurdering, der medfører, at andelenes værdi ikke kan opretholdes.

18. Andelenes værdi, jf. skrivelse fra Københavns Kommune af 7. marts 2014

Opgørelse af maksimal handelspris for foreningens huse og grunde.

Grundværdi i henhold til københavns kommune	115.200.000
Heraf vedrørende forretningsbygningen	<u>-999.099</u>

Andelenes grundværdi	<u>114.200.901</u>
-----------------------------------	---------------------------

I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige salgsværdi af grundene 95 %	<u>108.490.856</u>
--	---------------------------

Der fordeles i henhold til vedtægternes § 14, litra a.

Bygningsværdi i henhold til københavns kommune	392.697.200
Heraf vedrørende forretningsbygningen	<u>-2.871.213</u>

Andelenes bygningsværdi	<u>389.825.987</u>
--------------------------------------	---------------------------

Andel i foreningens formue

Egenkapital, jf. regnskab	942.006.738
Fratrukket grundværdi	-539.302.800
Tillagt grundværdi, jf. Københavns kommune	<u>115.200.000</u>

Reguleret egenkapital	<u>517.903.938</u>
-----------------------------	--------------------

- Fødselsdagskonto	-146.840
+ Hensatte forpligtelser.	275.937
- Maksimal lovlig handelspris for andelsgrundene	-114.200.901
- Maksimal lovlig handelspris for andelshusene	<u>-389.825.987</u>

Til fordeling	<u>14.006.147</u>
---------------------	-------------------

der fordeles lige mellem alle 389 andele i foreningen	<u>36.006</u>
---	---------------

Noter til årsregnskabet

19. Tilknyttede eventualoplysninger

Ejendommens samlede værdi	932.000.000
Ejendommens samlede værdi pr. kvm., ex. kælder	65.103
Foreningens samlede reserver	275.937
Foreningens samlede reserver i % af ejendomsværdien	2,96%

Den enkelte andelshaver hæfter ikke for yderligere, end hvad der er betalt i andelsværdi.
Ejendommen har indeholder ingen offentlige tilskud.
Ejendommen har ingen tilskudsbestemmelser og er ikke pålagt hjemfaldspligt.

Årets opdeling af driftsomkostninger i %:	2014	2013
Vedligeholdelse	5%	3%
Forsikringer	12%	13%
Honorarer og løn	8%	8%
Ejendomsskatter mv.	71%	75%
Administration	5%	2%
	100%	100%

Årets faste indtægter pr. beboet andelskvm.:

	Boligafgift DKK	areal	kr. pr. kvm. DKK
Boligafgift, 2014	17.730.147	40.767	435
Lejeindtægter, 2014	224.424	405	554
Boligafgift og lejeindtægter i % af samlede indtægter, for året			99,76%

Årets resultat pr. andelskvm. De sidste tre år:

	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.
Resultat pr. kvm.	-21	16	12

Vedligeholdelse:

	2014 kr.
Vedligeholdelse løbende	274.470
Vedligeholdelse genopretning og renovering	0
Vedligeholdelse i alt	274.470

19. Tilknyttede eventualoplysninger, fortsat

Teknisk andelsværdi:	2014
	kr.
Andelsværdi	<u>16.806.889</u>
Gæld, reguleret for omsætningsaktiver	<u>-8.257.200</u>
Teknisk andelsvurdering	<u>8.549.689</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, andelsboliglovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter bortset fra værdien af ejendommen, der afviger og optages til offentlig vurdering.

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

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven) § 6, stk. 8, samt at give de efter andelsboliglovens § 5, stk. 11, krævede oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser andelsboligforeningens 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.

Boligafgift og leje

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Skat af årets resultat

Haveboligforeningen er skattepligtig af erhvervs-mæssig indkomst m.m. Skat af årets resultat udgiftsføres. Der er ikke i årsrapporten afsat udskudt skat ej heller i forbindelse med ophør af udlejning, idet det forudsættes, at den skattepligtige aktivitet opretholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er optaget til seneste offentlige vurdering. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene, da påvirkningen på foreningens resultat og egenkapital ikke anses for væsentlig.

Værdipapirer

Værdipapirer under anlægsaktiver måles til dagsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til pantebrevsrestgælden.

Andelskroneopgørelse

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 17-18. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Nøgletalsoplysninger

De i note 19 anførte nøgleoplysninger har til formål at give regnskabsbrugeren et bedre grundlag for at analysere andelsboligforeningens økonomiske situation.

I henhold til bekendtgørelse nr. 1539 af 16. december 2013 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, skal der ifølge § 3 afgives en række nøgleoplysninger som noter til andelsboligforeningens årsregnskab.

Herudover indeholder noten supplerende nøgletal, der informerer yderligere om foreningens økonomi.