

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

**Andelsboligforeningen
Grøndalsvænge**
Vindruevej 2A, 2400 København NV

(CVR.nr. 21 77 30 18)

Årsrapport for 2015

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelses- og administratorpåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2-3
Ledelsesberetning	
Oplysninger om andelsboligforeningen	4
Arsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2015	6-7
Noter	8-16
Anvendt regnskabspraksis	17-18

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens 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.

Ingen af andelsboligforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke andelsboligforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

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 16. marts 2016

Bestyrelse

Bjarne Jepsen
(formand)

Peter Arnborg

Torben Andersen

Hasse Løfberg

Ebbe Stenbirk

Tina Linn Austad

Mikael Koch Hansen

Jacob Glenstrup

Martin Fabricius

Administrator

Mette Overby

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling den / 2016.

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Grøndalsvænge

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser, Andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Andelsboligforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, Andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som andelsboligforeningens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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 2015 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, Andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

København, den 16. marts 2016

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



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 Lin Austad Jacob Glenstrup Martin Fabricius Mikael Koch Hansen
Administration	M O Ejendomsadministration ApS Vindruevej 2A 2400 København NV
Revision	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Statsautoriseret revisor Ole Skou Stockholmegade 45 2100 København Ø
Bankforbindelser	Nykredit Bank Arbejdernes Landsbank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Budget 2016 tkr.	2015 kr.	Budget 2015 tkr.	2014 tkr.
		(ej revideret)		(ej revideret)	
Boligafgift og leje	1	21.048	19.531.028	19.469	17.954
Andre indtægter	2	30	56.433	20	44
Indtægter		21.078	19.587.461	19.489	17.998
Ejendomsskatter m.v.	3	-14.601	-13.794.679	-13.793	-13.017
Forsikringer	4	-1.457	-2.216.025	-2.207	-2.392
Vedligeholdelse	5	-2.275	-224.178	-825	-274
Honorarer og løn	6	-1.382	-1.210.528	-1.362	-1.257
Administrationsomk.	7	-1.463	-1.838.709	-1.452	-2.607
Udgifter		-21.178	-19.284.119	-19.639	-19.547
Resultat af primær drift ...		-100	303.342	-150	-1.549
Finansielle indtægter	8	100	306.373	150	147
Finansielle omkostninger ...	9	0	-121.067	0	55
ARETS RESULTAT		0	488.648	0	-1.347
Overføres til overført overskud		0	488.648	0	-1.347

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Husene, andele	10	924.984.174	924.978
Forretningsbygningen, udlejningsejendom	11	<u>7.015.826</u>	<u>7.022</u>
		<u>932.000.000</u>	<u>932.000</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Værdipapirer	12	<u>1.628.470</u>	<u>1.750</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>933.628.470</u>	<u>933.750</u>
Omsætningsaktiver			
Varmeregnskab, netto		5.249	28
Restancekonto, netto		6.000	4
Fællesantenne		493.884	491
Sociale lån		160.505	161
Lån, hjemfaldsret		81.030	118
Lån, frikøb grunde		2.763.134	2.947
Tilgodehavende HOFOR		<u>40.000</u>	<u>0</u>
		<u>3.549.802</u>	<u>3.749</u>
Likvide beholdninger		<u>10.582.346</u>	<u>9.731</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.132.148</u>	<u>13.480</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>947.760.618</u></u>	<u><u>947.230</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Egenkapital	13		
Egenkapital, andelshusene		924.984.174	924.978
Egenkapital, forretningsbygningen		7.015.826	7.022
Egenkapital, overført overskud		10.348.547	9.863
Fødselsdagskonto		146.840	147
		<u>942.495.387</u>	<u>942.010</u>
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	14	306.676	276
		<u>306.676</u>	<u>276</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		2.763.134	2.947
		<u>2.763.134</u>	<u>2.947</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Depositum og fast forudbetalt leje		323.517	310
Mellemregning salg (husoverdragelser)		1.508.764	558
Husoverdragelser (skat)		73.637	586
Anden gæld	15	289.503	543
		<u>2.195.421</u>	<u>1.997</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.958.555</u>	<u>4.944</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>947.760.618</u></u>	<u><u>947.230</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Andelenes værdi	17		
Tilknyttede eventualoplysninger	18		

Noter til årsregnskabet

	Budget 2016 tkr. (ej revideret)	2015 kr.	Budget 2015 tkr. (ej revideret)	2014 tkr.
1. Boligafgift og leje				
Boligafgift m.v.	20.765	19.251.131	19.192	17.730
Erhvervsleje og leje	283	279.897	277	224
	21.048	19.531.028	19.469	17.954
2. Andre indtægter				
Indskud og ekspedition	20	40.500	0	35
Diverse indtægter	10	15.933	20	9
	30	56.433	20	44
3. Ejendomsskatter mv.				
Ejendomsskat	13.556	12.716.527	13.039	12.468
Skorstensfejer	0	130.215	0	0
Dagrenovation	1.045	947.937	754	549
	14.601	13.794.679	13.793	13.017
4. Forsikringer				
Bygningsforsikring	1.329	2.082.015	2.089	2.252
Øvrige forsikringer	128	134.010	118	140
	1.457	2.216.025	2.207	2.392
5. Vedligeholdelse				
Veje og kloakker.....	500	159.839	500	146
Forretningsbygningen	400	29.859	300	55
Hensat større anlægsarbejde ...	1.100	0	0	0
Møbler/udstyr fritidsordningen ...	200	0	0	0
Vedligehold Kabel TV	50	19.891	0	14
Vedligehold legeplads	0	988	0	33
Diverse vedligeholdelse	25	13.601	25	26
	2.275	224.178	825	274

Noter til årsregnskabet

	Budget 2016 tkr. (ej revideret)	2015 kr.	Budget 2015 tkr. (ej revideret)	2014 tkr.
6. Honorarer og løn				
Honorar, formand og udvalg	135	134.996	135	132
Honorar, administrator	770	750.000	750	750
Salær, garantier/overdragelser..	0	23.252	0	0
Ekstern gårdmandsordning	300	234.568	290	286
Rengøring/vinduespolering	22	25.945	32	27
Snerydning	135	25.514	135	46
Feriepenge	0	3.226	0	3
Sociale bidrag	20	13.027	20	13
	1.382	1.210.528	1.362	1.257
7. Administrationsomkostninger				
Møder og generalforsamling	50	28.667	50	41
Lys, varme og vand	61	63.894	54	22
Vinduespolering	0	0	0	1
Telefon	12	7.826	12	11
Tryksager	0	3.190	0	26
IT, nyanskaffelser	30	19.193	0	1
IT, hjemmeside mv.	0	8.691	45	16
Kontorartikler	10	4.377	10	7
Porto, gebyrer og udbringning ...	80	55.259	125	63
Kranse, blomster mv.	0	8.270	0	9
Tilskud, beboerarrangementer ..	67	25.203	13	5
Teknisk rådgivning	50	0	50	17
Revision og regnskabsmæssig assistance	75	66.969	70	55
Udarbejdelse af varmeregnskab	7	5.835	7	5
Kontingent / medlemsskab	0	0	0	3
Diverse	21	-18.032	16	5
Juridisk bistand/KK Sagen	1.000	1.428.642	1.000	2.320
KK Sagen, andet	0	130.725	0	0
	1.463	1.838.709	1.452	2.607

Noter til årsregnskabet

	Budget 2016 tkr.	2015 kr.	Budget 2015 tkr.	2014 tkr.
8. Finansielle indtægter	(ej revideret)		(ej revideret)	
Renteindtægter mv.	10	9.381	60	60
Kursgevinst ved husoverdragels	0	179.667	0	0
Udbytte mv.	90	117.325	90	87
	100	306.373	150	147

9. Finansielle omkostninger

Urealiserede kurstab, værdipapirer	0	121.067	0	-55
	0	121.067	0	-55

10. Husene, andele

	2015 kr.	2014 tkr.
Anskaffelsessum	6.997.356	6.997
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2014.....	917.986.818	917.981
	924.984.174	924.978
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014	924.984.174	924.978
Heraf grundværdi	-534.859.434	-534.859
Bygningsværdi	390.124.740	390.119

Noter til årsregnskabet

	2015 kr.	2014 tkr.
11. Forretningsbygningen, udlejningsejendom		
Anskaffelsessum	872.425	872
Opskrivninger til ejendomsværdi 1. oktober 2014	6.143.401	6.150
	7.015.826	7.022
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014	7.015.826	7.022
Heraf grundværdi	-4.443.366	-4.443
Bygningsværdi	2.572.460	2.579
Bygningsværdi i alt	392.697.200	392.698
Grundværdi i alt	539.302.800	539.302
12. Værdipapirer		
Bolind-Handel A/S (anskaffelsesværdi)	3.000	3
	3.000	3
<i>Investeringsforeninger:</i>		
Danske Invest Danske Lange obl., stk. 5.860(ansk. 612.487)	609.491	653
Nordea Invest virksomhedsobl., stk. 4.775 (ansk. 499.851) ..	471.245	528
Nykredit Invest Lange obligationer, stk. 5.300 (ansk. 554.681)	544.734	566
	1.625.470	1.747
	1.628.470	1.750

Noter til årsregnskabet

	2015 kr.	2014 tkr.
13. Egenkapital		
<i>Egenkapital, andelshusene</i>		
Saldo pr. 1. januar 2015	924.977.839	924.978
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering	6.336	0
	924.984.175	924.978
<i>Egenkapital, forretningsbygningen</i>		
Saldo pr. 1. januar 2015	7.022.163	7.022
Korrektion opskrivning til ejendomsvurdering	-6.336	0
	7.015.827	7.022
<i>Egenkapital, overført resultat</i>		
Saldo pr. 1. januar 2015	9.859.897	11.210
Årets resultat	488.648	-1.347
	10.348.545	9.863
<i>Fødselsdagskonto</i>		
Saldo pr. 1. januar 2015	146.840	147
	146.840	147
	942.495.387	942.010
14. Andre hensatte forpligtelser		
<i>Standardfradrag</i>		
Saldo pr. 1. januar 2015	275.937	271
Henlagt i året	30.739	5
	306.676	276
	306.676	276

Noter til årsregnskabet

	2015 kr.	2014 tkr.
15. Anden gæld		
Skyldig A-skat mv.	4.473	-4
Feriepenge inkl. beregnet andel	0	32
Skyldig revision	50.000	55
Omk. Lån medlemmer	84.383	59
Øvrige kreditorer	150.647	401
	<u>289.503</u>	<u>543</u>

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kautioner overfor lån optaget af medlemmer, for i alt kr. 10.415.861

	2015 kr.	2014 tkr.
17. Andelenes værdi, jf. foreningens vedtægter		
Opgørelse af maksimal handelspris for foreningens huse og grunde.		
Grundværdi i henhold til vurdering pr. 1. oktober 2014	539.302.800	539.302
Heraf vedrørende forretningsbygningen	<u>-4.443.366</u>	<u>-4.443</u>
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 2014 ...	392.697.200	392.698
Heraf vedrørende forretningsbygningen	<u>-2.572.460</u>	<u>-2.579</u>
Andelenes bygningsværdi	<u>390.124.740</u>	<u>390.119</u>
I henhold til vedtægternes § 14, litra a udgør den maksimale lovlige salgsværdi af grundene 95 %	<u>370.618.503</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 værdi for de forskellige arealtyper.

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.

	2015 kr.	2014 tkr.
Andel i foreningens formue		
Egenkapital	942.495.387	942.010
- Fødselsdagskonto	-146.840	-147
+ Hensatte forpligtelser	306.676	276
- Maksimal lovlig handelspris for andelsgrundene	-508.116.462	-508.116
- Maksimal lovlig handelspris for andelshusene	<u>-370.618.503</u>	<u>-370.613</u>
Reguleret egenkapital	63.920.258	63.410
Frdrag 5 % af grund- og bygningsværdi i henhold til vedtægternes § 14 a + b	<u>-46.600.000</u>	<u>-46.600</u>
Til fordeling	<u>17.320.258</u>	<u>16.810</u>
der fordeles lige mellem alle 389 andele i foreningen	<u>44.525</u>	<u>43</u>

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.

Noter til årsregnskabet

18. Tilknyttede nøgleoplysninger

Ejendommens samlede værdi	932.000.000
Ejendommens samlede værdi pr. kvm., ex. kælder	65.103
Foreningens samlede reserver	306.676
Foreningens samlede reserver i % af ejendomsværdien	3,29%

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 %:	2015	2014
Vedligeholdelse	1%	1%
Forsikringer	11%	12%
Honorarer og løn	6%	6%
Ejendomsskatter mv.	72%	67%
Administration	10%	13%
	100%	100%

Årets faste indtægter pr. beboet andelskvm.:

	Boligafgift DKK	areal	kr. pr. kvm. DKK
Boligafgift, 2015	19.251.131	40.767	472
Lejeindtægter, 2015	279.897	405	691
Boligafgift og lejeindtægter i % af samlede indtægter, for året			99,71%

Årets resultat pr. andelskvm. De sidste tre år:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Resultat pr. kvm.	8	-21	16

Vedligeholdelse:	2015 kr.
Vedligeholdelse løbende	224.178
Vedligeholdelse genopretning og renovering	0
Vedligeholdelse i alt	224.178

18. Tilknyttede nøgleoplysninger, fortsat

Teknisk andelsværdi:	2015
	kr.
Andelsværdi	<u>17.320.258</u>
Gæld, reguleret for omsætningsaktiver	<u>-8.866.917</u>
Teknisk andelsvurdering	<u>8.453.341</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Grøndalsvænge for 2015 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 den 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

Andelsboligforeningen er skattepligtig af erhvervsmæssig 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til pantebrevsrestgælden.

Andelskroneopgørelse

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

Nøgletalsoplysninger

De i note 18 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.