

Andelsboligforeningen Rådhusparken

CVR-nummer 29495300

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling,
den / 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsesberetning	4
Bestyrelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance, aktiver	9
Balance, passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	19

Foreningsoplysninger

Forening

Andelsboligforeningen Rådhusparken
Rådhusstræde 1-41
3400 Hillerød

Bestyrelse

Jon Niclasen, formand/kasserer
Jette Christensen, næstformand
Svend-Ove Larsen, sekretær
Grete Hansen, bestyrelsesmedlem

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:

Peter Jørgensen
Carina Klogborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Foreningens aktiviteter er at varetage de økonomiske fællesinteresser for medlemmerne i Andelsboligforeningen Rådhusparken.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af foreningens forhold væsentligt.

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for 2020 for Andelsboligforeningen Rådhusparken.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2020.


Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Hillerød, 2. februar 2021

Bestyrelsen:


Jon Niclasen
Formand/kasserer


Jette Christensen
Næstformand


Svend-Ove Larsen
Sekretær

Grete Hansen
Bestyrelsesmedlem


Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Rådhusparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Rådhusparken for regnskabsåret 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt at resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger regnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenlignings-tal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fejlinformation 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 brugerne 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

Hillerød, den 2. februar 2021

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390



Peter Jørgensen

Registreret revisor

mne3069

Resultatopgørelse	2020	Budget 2020	2019	Budget 2021
Perioden 1. januar - 31. december	DKK	DKK	DKK	DKK
		(ej revideret)		(ej revideret)
Boligafgift, eks. vand- og varmebidrag	1.172.640	1.172.640	1.172.640	1.172.640
Ventelistegebyrer	7.200	6.000	7.000	6.000
Honorar ved salg	0	2.000	0	0
Øvrige indtægter, salg af redskaber	13.200	0	0	0
Indtægter i alt	1.193.040	1.180.640	1.179.640	1.178.640
Ejendomsskat	194.781	196.466	185.715	221.176
Renovation	37.304	57.000	84.289	62.000
El-afgift	13.800	17.000	15.146	17.000
Bygningsforsikring	48.991	48.000	44.738	39.000
Arbejdsskadeforsikring	1.240	2.000	1.997	0
Snerydning og havearbejde	38.788	50.000	45.516	60.000
Reparation og vedligeholdelse	212.583	220.000	58.305	140.000
Diverse	34.147	10.000	8.740	10.000
Driftsudgifter i alt	581.634	600.466	444.446	549.176
Kontorartikler og tryksager	3.762	5.000	3.986	5.000
Repræsentation, blomster og gaver	1.883	2.000	1.876	3.000
Generalforsamling, møder mv.	559	5.000	3.757	5.000
Bankomkostninger og porto	9.522	5.000	6.311	10.000
Revisorhonorar, valuar mv.	63.856	70.000	65.525	30.000
Administration	0	0	0	47.630
Brunata, vand- og varmeregnskab	7.517	9.000	7.621	8.500
Administrationshonorar	17.000	17.000	17.000	10.000
Forsikringer, IT	702	1.000	702	2.200
Kontingenter	5.814	10.000	8.203	5.000
Diverse (Energimærke, kursus mv.)	62	2.000	2.012	6.300
Administrationsomkostninger i alt	110.677	126.000	116.993	132.630
Resultat før finansielle poster	500.729	454.174	618.201	496.834
Renter, pengeinstitutter	-8.769	-9.000	-4.848	-9.000
Renter, omlægningslån	-176.198	-186.782	-182.643	-113.722
Finansielle omkostninger i alt	-184.967	-195.782	-187.721	122.722
Årets resultat	315.762	258.392	430.710	374.112
Resultatdisponering				
Foreningens resultater foreslås disponeret således:				
Henlæggelser til vedligeholdelse	82.100	82.100	82.100	100.000
Overført fra vedligeholdelseskontoen	0	0	0	0
Betalte afdrag, lån	180.586	180.586	178.745	216.908
Overført resultat	53.076	-4.294	169.865	57.204
Resultatdisponering i alt	315.762	258.392	430.710	374.112

Note	Balance	2020 DKK	2019 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
1	Grunde og bygninger	<u>23.761.239</u>	<u>23.761.239</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.761.239</u>	<u>23.761.239</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.761.239</u>	<u>23.761.239</u>
	Periodeafgrænsningsposter	<u>46.298</u>	<u>55.369</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>46.298</u>	<u>55.369</u>
2	Likvide beholdninger	<u>1.242.558</u>	<u>1.065.702</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.288.856</u>	<u>1.121.071</u>
	Aktiver i alt	<u>25.050.095</u>	<u>24.882.310</u>

Note	Balance	2020 DKK	2019 DKK
	Passiver pr. 31. december		
3	Indskud	4.752.339	4.752.339
4	Overført resultat	12.585.350	12.476.168
	Egenkapital i alt	17.337.689	17.228.507
5	Vedligehold, fornyelsesfond	460.041	377.941
	Hensatte forpligtelser i alt	460.041	377.941
6	Nykredit	7.188.537	7.214.227
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.188.537	7.214.227
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.750	20.000
7	Anden gæld	35.078	41.635
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	63.828	61.635
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.712.406	7.653.803
	Passiver i alt	25.050.095	24.882.310
8	Eventualforpligtelser		
9	Beregning af andelsværdi		
10	Boligafgift, varme og vand		
11	Nøgleoplysninger		

Noter	2020	2019
	DKK	DKK
1 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo matr. nr. 33 E	23.761.239	23.761.239
Samlet anskaffelsessum	23.761.239	23.761.239
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	23.761.239	23.761.239
Skattemæssig ejendomsværdi pr. 01.10.2019 DKK 35.500.000.		
2 Likvide beholdninger		
Kasse	257	87
Handelsbanken, driftskonto	1.242.301	1.065.615
Likvide beholdninger i alt	1.242.558	1.065.702
3 Indskud		
20 stk. á DKK 193.845 (93/2280)	3.876.900	3.876.900
4 stk. á DKK 218.860 (105/2280)	875.439	875.439
24 stk. Indskud i alt	4.752.339	4.752.339
4 Overført resultat		
Overført resultat, primo	12.476.168	12.147.284
Kursgevinst indfriet lån	0	0
Årets kursregulering prioritetsgæld	-124.480	-19.726
Årets resultat	233.662	348.610
Overført resultat i alt	12.585.350	12.476.168
5 Hensættelse til vedligeholdelse, fornyelsesfond		
Hensættelser, primo	377.941	295.841
Årets hensættelse, 7 % af boligafgiften	82.100	82.100
Overført fra vedligeholdelseskontoen	0	0
Hensættelse til vedligeholdelse i alt	460.041	377.941

Noter	2020	2019
	DKK	DKK
6 Nykredit, kontantlån/tilpasningslån		
Nykredit, tilpasningslån (kursværdi)	0	0
Restgæld Nykredit kontantlån (kursværdi)	7.188.537	7.214.227
Prioritetsgæld i alt	7.188.537	7.214.227
Lånet afdrages indtil 2048. Lånet forrentes med 1,076 %. Afdrag i 2020 udgjorde DKK 180.586.		
7 Anden gæld		
Varme og vand 2020 betalte udgifter	-218.362	-211.805
Varme og vand 2020 indbetalt af beboere	253.440	253.440
Varme og vand 2020 i alt	35.078	41.635
Kabel-TV betalte udgifter	-98.367	-99.142
Kabel-TV indbetalt af beboere	97.547	98.567
Verdens-TV 2020, driftsført	820	575
Kabel-TV i alt	0	0
Anden gæld i alt	35.078	41.635
8 Eventualforpligtelser		
Udover tinglyst prioritetsgæld, er der ingen hæftelser.		
Oplysninger om modtaget støtte fra stat og kommune: I henhold til Andelsboliglovens § 5, stk. 11 om modtaget støtte fra stat eller kommune til etablering af andelsboligforening, kan de modtagne tilskud kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.		
Den modtagne ydelsesstøtte udgjorde pr. 31. december 2020 DKK 8.194.646.		

Noter	Budget	
	2020	2021
	DKK	DKK

9 Beregning af andelsværdi

Foreningens regnskabsmæssige egenkapital	17.337.689	17.711.801
Vedligehold- og fornyelsesfond	460.041	260.041
Korrektion i henhold til andelsboligforeningsloven:		
Opskrivning af ejendom til valuarvurdering Pr. 18/12-2019 DKK 42.400.000. Nordicals, v/Simone Holm Reiff	18.638.761	18.638.761
Andelsværdi 31. december	36.436.491	36.610.603

Værdien af andelsbeviserne pr. 31. december:

20 stk. á DKK 1.486.222 (20 x 1.493.324)	29.724.443	29.866.482
4 stk. á DKK 1.678.012 (4 x 1.686.030)	6.712.048	6.744.121
Egenkapital pr. 31. december	36.436.491	36.610.603

10 Boligafgift pr. måned ekskl. varme og antennebidrag:	1/1-30/6	1/7-31/12	1/1-30/6	1/7-31/12
	2020	2020	2021	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Boligafgift:				
Type 93 m ²	3.986	3.986	3.986	3.986
Type 105 m ²	4.500	4.500	4.500	4.500
Varme og vand aconto:				
Type 93 m ²	870	870	870	870
Type 105 m ²	930	930	930	930

Kabel-TV, valgfrit.

Noter

11 Nøgleoplysninger

Nøgletallene viser centrale dele af andelsboligforeningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bilag 1 til bekendtgørelse nr. 640 af 30. maj 2018 er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som noter til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger der er opgjort pr. andelsboligforeningens balancedag, følger her:

		31.12.2020		31.12.2019	31.12.2018
		Antal	BBR areal m ²	BBR areal m ²	BBR areal m ²
B1	Andelsboliger	24	2.280	2.280	2.280
B2	Erhvervsandele	0	0	0	0
B3	Boliglejemål	0	0	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	0
B5	Øvrige lejemål(kældre, garager mv.)	0	0	0	0
B6	I alt	24	2.280	2.280	2.280

Sæt kryds		Boligernes areal(BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2	Hvilket fordelingsstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3	Hvis andet beskrives fordelingsnøglen her	Ikke relevant			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1988
D2	Ejendommens opførelsesår	1989

Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X
E2	Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.		

Noter

12 Nøgleoplysninger - fortsat

	Sæt kryds	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		X	

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2020 DKK	Ejendomsværdi(F2) divideret med m ² ultimo året i alt(B6) DKK pr. m ²
F2	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	42.400.000	18.596

	Forklaring på udregning	Anvendt værdi pr. 31. december 2020 DKK	Andre reserver(F3) divideret med m ² ultimo året i alt (B6) DKK pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	460.041	202

	Forklaring på udregning	Andre reserver(F3) divideret med ejendomsværdi(f2) ganget med 100 %
F4	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien	1,09

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?	X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	Sæt kryds	Ultimo månedens indtægt(uden fradrag for tomgang, tab mv.) ganget med 12 og divideret med andelsboligernes areal på balancedagen(B1)			DKK pr m ²
H1	Boligafgift	97.720	x 12	/ 2.280	514
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12	/ 2.280	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12	/ 2.280	0

Noter

12 Nøgleoplysninger - fortsat

	Forklaring på udregning	Årets resultat divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2018	2019	2020
		DKK pr. m ²	DKK pr. m ²	DKK pr. m ²
J1	Årets overskud (før afdrag), gns. Pr. andels-m ² de sidste tre år	-106	189	138

		DKK pr. m ²	Forklaring på udregning
K1	Andelsværdi	15.981	Andelsværdi på balancedagen(note 9) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen(B1)
K2	Gæld- og omsætningsaktiver	2.838	(Gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)
K3	Teknisk andelsværdi	18.819	K1+K2

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	X	
L2	Er der udarbejdet en rapport, der beskriver ejendommens tilstand?		X
L3	Er der på generalforsamling besluttet større vedligeholdelsesarbejder?		X
L4	Hvis ja, er der en plan for det, herunder for finansieringen?		X
L5	Og er der hensat midler til disse arbejder?		X

Noter

12 Nøgleoplysninger - fortsat

	Forklaring på udregning	Vedligehold(hhv. løbende og genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året(B6)		
		2018 DKK pr. m ²	2019 DKK pr. m ²	2020 DKK pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	118	25	93
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	108	0	
M3	Vedligeholdelse i alt	226	25	93

N	Ejendommens energimærke, A (højest), B, C, D, E, F eller G (lavest)	B2
---	---	----

O	Lån og finansielle aftaler	Type	Restgæld (værdi ved indfrielse)	Afdrages pt. på gælden	Påbegyndelse af afdrag	Næste rentetilpasning	Restløbetid, år	Risikoklassificering
	Kontantlån		7.188.537	Ja	2019		28	
	Kontant indekslån		0				0	
	Kontant indekslån		0				0	
	Tilpasningslån							
	I alt		7.188.537					

Noter

12 Nøgleoplysninger - fortsat

	Forklaring på udregning	Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) - gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100 %
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	68

		%
Q	Andel af foreningens gæld der pt. afdrages på:	95

	Forklaring på udregning	Årets afdrag divideret med andelsboligernes areal på balancedagen (B1)		
		2018	2019	2020
		DKK pr. m ²	DKK pr. m ²	DKK pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	78	79

Supplerende nøgletal i øvrigt

Udover de lovkrævede nøgletal ovenfor er der beregnet følgende nøgletal pr. statusdagen, der medvirker til at skabe det fornødne overblik over foreningens økonomiske forhold:

	DKK pr. m ² andel	DKK pr. m ² total
Offentlig ejendomsvurdering	15.570	15.570
Valuarvurdering	18.596	18.596
Anskaffelsestotal (kostpris)	10.421	10.421
Gældsforpligtelser fratrukket omsætningsaktiver	2.817	2.817
Foreslået andelsværdi	15.981	15.981
Reserver uden for andelsværdi	202	202
		DKK/m²
Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig-m ²		514
Boliglejeindtægt pr. udlejede bolig-m ²		0
Erhvervslejeindtægt pr. udlejede erhvervs-m ²		0
Omkostninger mv i pct. af (omkostninger + finansielle poster netto + afdrag):		I pct.
Vedligeholdelsesomkostninger		20
Øvrige omkostninger		45
Finansielle poster, netto		18
Afdrag		17
I alt		100
Boligafgift i pct. af samlede ejendomsindtægter		99

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Rådhusparken er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

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

Endvidere er formålet at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligforeningsloven), § 6, stk. 5.

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktiviteter 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.

Indtægtskriterier

Boligafgift og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "reserver".

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 indeklån mv.).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes til den oprindelige kostpris.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes til kursværdi.

Øvrig kortfristet gæld måles til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud.

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved udstedelse af andele, samt resterende overført resultat.

Andelsværdi

I forbindelse med opgørelsen af andelsværdien opgøres foreningens ejendom til den senest foretagne valuarvurdering.

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 9. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Camilla Kornerup Johansen

Som Dirigent

NEM ID

PID: 9208-2002-2-273105027900

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2021 kl.: 19:01:46

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 01990603fRY242485128