

Andelsboligforeningen Blåhøjen

Skelagervej 415 A, 8200 Aarhus N
CVR-nr. 29 48 45 97

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.03.2025

Dirigent



Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13 - 24

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Blåhøj
Skelagervej 415 A
8200 Aarhus N
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 29 48 45 97
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Anne Pauline Schroeder
Poul Jørgensen
Lene Heide
Gunner Byskov
Anette Christensen
Simon Apadana
Oskar Lund

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Andelsboligforeningen Blåhøj.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 18. februar 2025

Bestyrelse



Anne Pauline Schroeder



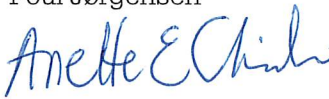
Poul Jørgensen



Lene Heide



Gunner Byskov



Anette Christensen



Simon Apadana



Oskar Lund

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Blåhøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Blåhøj for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

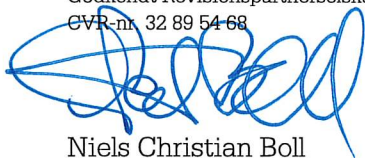
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 18. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68



Niels Christian Boll

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	Ikke revideret budget 2025 t. DKK	2023 DKK
1 Boligafgifter, beboelse	1.341.288	1.369	1.314.960
Andre indtægter	348	5	10.539
Indtægter i alt	1.341.636	1.374	1.325.499
2 Reparation og vedligeholdelse	-467.964	-415	-452.854
3 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-481.786	-450	-430.777
4 Nyanskaffelser	0	-100	-20.000
5 Foreningsomkostninger	-33.806	-33	-29.978
Omkostninger i alt	-983.556	-998	-933.609
Resultat før af- og nedskrivninger	358.080	376	391.890
6 Af- og nedskrivninger	-73.346	-73	-16.188
Resultat før finansielle poster	284.734	303	375.702
7 Finansielle omkostninger	-1.300	-35	-6.803
Finansielle poster i alt	-1.300	-35	-6.803
Årets resultat	283.434	268	368.899

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
8	Ejendom	18.581.013	18.654.359
	Materielle anlægsaktiver i alt	18.581.013	18.654.359
	Anlægsaktiver i alt	18.581.013	18.654.359
	Tilgodehavende hos beboere	17	0
	Andre tilgodehavender	3.337	1.157
	Tilgodehavender i alt	3.354	1.157
	Likvide beholdninger	387.892	3.248
	Omsætningsaktiver i alt	391.246	4.405
	Aktiver i alt	18.972.259	18.658.764

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	3.430.000	3.430.000
	Overført resultat	15.361.190	15.077.756
	Egenkapital før andre reserver	18.791.190	18.507.756
	Egenkapital i alt	18.791.190	18.507.756
9	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål	10.000	10.000
	Hensatte forpligtelser i alt	10.000	10.000
10	Anden gæld	171.069	141.008
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	171.069	141.008
	Gældsforpligtelser i alt	171.069	141.008
	Passiver i alt	18.972.259	18.658.764

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Beregning af andelsværdi

14 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og
supplerende nøgletal

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskudskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	3.430.000	15.077.756	18.507.756
Årets resultat	0	283.434	283.434
Saldo pr. 31.12.24	3.430.000	15.361.190	18.791.190

Fordeling af andelskapital:

				Offentlig ejendomsværdi		
					Forventet	
				Sidst godkendte kursværdi	Kursværdi pr. enhed 31/12-2024	kursværdi pr. enhed 31/12-2025
Boligstr. m2	Antal	Opr. indskud	I alt Opr. indskud	873	1158	1166
69,796	2	107.596	215.192	939.313	1.245.993	1.254.400
72,752	4	112.150	448.600	979.070	1.298.730	1.307.492
73,699	2	113.612	227.224	991.833	1.315.660	1.324.537
80,624	2	124.288	248.576	1.085.034	1.439.291	1.449.002
80,984	1	124.842	124.842	1.089.871	1.445.707	1.455.461
92,333	1	142.338	142.338	1.242.611	1.648.315	1.659.437
92,692	2	142.892	285.784	1.247.447	1.654.731	1.665.896
95,134	1	146.655	146.655	1.280.298	1.698.308	1.709.766
99,978	1	154.123	154.123	1.345.494	1.784.789	1.796.831
100,223	5	154.500	772.500	1.348.785	1.789.155	1.801.227
105,442	2	162.545	325.090	1.419.018	1.882.318	1.895.019
109,978	2	169.538	339.076	1.480.067	1.963.299	1.976.546
	25		3.430.000			

Pengestrømsopgørelse

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat	283.434	368.899
Reguleringer:		
Af- og nedskrivninger	73.344	16.188
Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster	356.778	385.087
Forskydninger i driftskapital:		
Andre driftsafledte poster	27.866	-25.614
Pengestrømme fra driften	27.866	-25.614
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-1.171.874
Pengestrømme fra investeringer	0	-1.171.874
Frie pengestrømme	384.644	-812.401
Årets samlede pengestrømme	384.644	-812.401
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	3.248	815.649
Likvide beholdninger ved årets slutning	387.892	3.248
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	387.892	3.248
I alt	387.892	3.248

	2024 DKK	Ikke revideret budget 2025 t. DKK	2023 DKK
--	-------------	---	-------------

1. Boligafgifter, beboelse

Boligafgifter, beboelse	1.341.288	1.369	1.314.960
I alt	1.341.288	1.369	1.314.960

Beløb i DKK	Antal	Boligafgift	Boligafgift 2024	Boligafgift 2023
-------------	-------	-------------	---------------------	---------------------

Bolgiafgifterne fordeles således:

69,796	2	3.506	84.144	82.488
72,75	4	3.655	175.440	171.984
73,699	2	3.702	88.848	87.120
80,624	2	4.050	97.200	95.304
80,984	1	4.068	48.816	47.856
92,333	1	4.638	55.656	54.564
92,692	2	4.656	111.744	109.560
95,134	1	4.779	57.348	56.220
99,977	1	5.022	60.264	59.088
100,222	5	5.035	302.100	296.160
105,442	2	5.297	127.128	124.632
109,978	2	5.525	132.600	129.984
Bolgiafgifterne fordeles således i alt	25		1.341.288	1.314.960

		Ikke revideret budget	
	2024	2025	2023
	DKK	t. DKK	DKK

2. Reparation og vedligeholdelse

Maler	6.844	0	14.903
Vedligeholdelse af gulv fælleshus	0	0	5.038
Murer	0	0	145
Tømrer	38.958	0	36.628
Blikkenslager og VVS	76.074	0	90.615
Elektriker	1.364	0	12.601
Have- og gårdanlæg	479	0	6.056
Nyt køkken, fælleshus	286.418	0	262.920
Diverse	12.211	0	3.425
Vaskemaskiner	18.638	0	8.493
Køkkenmaskiner	26.978	0	12.030
Budget 2025	0	415	0
I alt	467.964	415	452.854

3. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	411.538	380	369.821
Forsikringer	70.248	70	60.956
I alt	481.786	450	430.777

4. Nyanskaffelser

Nye rullegardiner	0	0	20.000
Budget 2025	0	100	0
I alt	0	100	20.000

	2024	Ikke revideret budget 2025	2023
	DKK	t. DKK	DKK

5. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	342	1	567
Administration	8.264	8	6.430
Revision og regnskabsmæssig assistance	18.750	18	16.625
Kontingenter (ABF)	6.450	6	6.356
I alt	33.806	33	29.978

6. Af- og nedskrivninger

Afskrivning på driftsmateriel og inventar	73.346	73	16.188
I alt	73.346	73	16.188

7. Finansielle omkostninger

Gebyrer mv.	1.300	35	6.803
I alt	1.300	35	6.803

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
--	-----------------	-----------------

8. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	18.670.547	17.498.672
Tilgang i året	0	1.171.875
Kostpris pr. 31.12.24	18.670.547	18.670.547
Afskrivninger pr. 01.01	-16.188	0
Afskrivninger i året	-73.346	-16.188
Afskrivninger pr. 31.12.24	-89.534	-16.188
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	18.581.013	18.654.359

9. Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål

Hensættelse pr. 01.01	10.000	10.000
Hensættelse pr. 31.12.24	10.000	10.000

10. Anden gæld

Indeværende års varmeregnskab:		
Opkrævet acontovarme	-207.000	-154.700
Afholdte udgifter til opvarmning	224.698	201.984
Varmeregnskab i alt	17.698	47.284
Mellemregning med drift- og madrejskab	96.477	71.511
Mellemregning med lejere	361	66
Skyldig revision	17.500	16.000
Skyldige omkostninger	39.033	6.147
Øvrig anden gæld i alt	153.371	93.724
Anden gæld, kortfristet i alt	171.069	141.008

11. Eventualforpligtelser

Modtaget støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen har modtaget støtte fra Statens Administration til etablering af andelsboligforeningen.

Efter § 160 k i lov om almene boliger m.v. kan DKK 9.934.210 kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Andre eventualforpligtelser

Der aflægges særskilt regnskab for følgende:

Fælleshus og aktiviteter heri samt madordning.

Mellemregning pr. 31/12 med disse områder fremgår af balancen.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve på nominelt t.DKK 16.099, der giver pant i foreningens ejendom. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til Nordea.

13. Beregning af andelsværdi

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	18.791.190	18.507.756
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-17.482.484	-17.482.484
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	30.500.000	30.500.000
Værdi af forbedringer	1.171.875	1.171.875
Indeksering af den offentlige ejendomsvurdering	6.739.817	0
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	20.929.208	14.189.391
Samlet andelsværdi	39.720.398	32.697.147
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.430.000	3.430.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	11,58	9,53

Den kurs, hvortil andelsbeviser kan overdrages til i det kommende år, vedtages af generalforsamlingen, jævnfør vedtægternes §15 og fremgår af særskilt protokollat.

Forventet andelsværdi pr. 31/12 - 2025	
Egenkapital pr. 31/12 - 2024	39.720.398
Budgetteret resultat 2025	<u>268.000</u>
Budgetteret egenkapital pr. 31/12 - 2025	<u>39.988.398</u>
Kurs	<u>1166</u>

14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

		Antal		BBR-areal, kvm	
		31.12.24	31.12.24	31.12.23	
B1	Andelsboliger	25	2.204	2.204	
B2	Erhvervsandele	0	0	0	
B3	Boliglejemål	0	0	0	
B4	Erhvervslejemål	0	0	0	
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	1	282	282	
B6	Andelsboliger i alt	26	2.486	2.486	

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Boligernes areal (anden kilde)

C3 *Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:*
Ikke relevant

D1 Foreningens stiftelsesår:
1983

D2 Ejendommens opførelsesår:
1984

		Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen: Ikke relevant.		
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Offentlig vurdering (pristalsreguleret).		

		Ja		Nej	
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?			X	
		DKK pr. kvm			
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	38.411.692	31.671.875	15.451	12.269
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	10.000	10.000	4	4
		31.12.24		31.12.23	
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			0	0
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			99	99
		Ja		Nej	
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?			X	
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?				X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)?				X

14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder	DKK pr. andelskvm pr. år		
		2024	2023	2024	2023
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.524.288	1.497.960	692	680
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0
				DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK				31.12.24	31.12.23
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):					
K1	Andelsværdi			18.022	14.835
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			-100	62
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			17.922	14.897
				DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK				2024	2023
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):					
J	Årets resultat		129	167	225
R	Årets afdrag		0	0	0

14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		DKK pr. kvm		
Beløb i DKK		2024	2023	2022
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):				
M1	Vedligeholdelse, løbende	188	182	105
M2	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3	Vedligeholdelse i alt	188	182	105

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende optagelse af lån indregnes løbende som finansiell omkostning.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCEN****Ejendom**

Ejendommen måles i balancen til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Hensatte forpligtelser*Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål*

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål omfatter bindingsbeløb vedrørende lejemål omfattet af indvendig vedligeholdelsespligt.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i foreningens indskudskapital og omkostninger forbundet hermed, samt finansiering fra optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.