

Andelsboligforeningen Blåhøjen

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

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.03.26

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 Blåhøjen
Skelagervej 415 A
8200 Aarhus N
Telefon: 31 50 25 77
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 01.01.25 - 31.12.25 for Andelsboligforeningen Blåhøjen.

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. 31.12.25 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 1. marts 2026

Bestyrelse



Anne Pauline Schroeder



Poul Jørgensen



Lene Heide



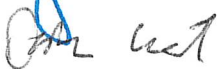
Gunner Byskov



Anette Christensen



Simon Apadana



Oskar Lund

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Blåhøjen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Blåhøjen for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 1. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68



Niels Christian Boll

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Note	2025 DKK	Ikke revideret budget	
		2026 t. DKK	2024 DKK
1 Boligafgifter, beboelse	1.368.096	1.396	1.341.288
Andre indtægter	2	4	348
Indtægter i alt	1.368.098	1.400	1.341.636
2 Reparation og vedligeholdelse	-139.100	-440	-467.964
3 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-401.747	-455	-481.786
4 Nyanskaffelser	0	-100	0
5 Foreningsomkostninger	-45.402	-41	-33.806
Omkostninger i alt	-586.249	-1.036	-983.556
Resultat før af- og nedskrivninger	781.849	364	358.080
6 Af- og nedskrivninger	-82.470	-79	-73.346
Resultat før finansielle poster	699.379	285	284.734
7 Finansielle omkostninger	-1.468	-2	-1.300
Finansielle poster i alt	-1.468	-2	-1.300
Årets resultat	697.911	283	283.434

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
Note			
8	Ejendom	18.643.018	18.581.013
	Materielle anlægsaktiver i alt	18.643.018	18.581.013
	Anlægsaktiver i alt	18.643.018	18.581.013
	Tilgodehavende hos beboere	3.918	17
	Andre tilgodehavender	2.318	3.337
	Tilgodehavender i alt	6.236	3.354
	Likvide beholdninger	894.239	387.892
	Omsætningsaktiver i alt	900.475	391.246
	Aktiver i alt	19.543.493	18.972.259

PASSIVER		31.12.25	31.12.24
Note		DKK	DKK
	Indskudskapital	3.430.000	3.430.000
	Overført resultat	16.059.101	15.361.190
	Egenkapital før andre reserver	19.489.101	18.791.190
	Egenkapital i alt	19.489.101	18.791.190
9	Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål	0	10.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	10.000
10	Anden gæld	54.392	171.069
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	54.392	171.069
	Gældsforpligtelser i alt	54.392	171.069
	Passiver i alt	19.543.493	18.972.259
11	Eventualforpligtelser		
12	Sikkerhedsstillelser		
13	Beregning af andelsværdi		
14	Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Beløb i DKK	Indskudskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	3.430.000	15.361.190	18.791.190
Årets resultat	0	697.911	697.911
Saldo pr. 31.12.25	3.430.000	16.059.101	19.489.101

Fordeling af andelskapital:

Boligstr. m2	Antal	Opr. indskud	I alt Opr. indskud	Sidst godkendte kursværdi 900	Kursværdi pr. enhed 31/12-2025 1181	Forventet kursværdi pr. enhed 31/12-2026 1189
69,796	2	107.596	215.192	968.364	1.270.674	1.279.552
72,752	4	112.150	448.600	1.009.350	1.324.456	1.333.709
73,699	2	113.612	227.224	1.022.508	1.341.721	1.351.095
80,624	2	124.288	248.576	1.118.592	1.467.801	1.478.056
80,984	1	124.842	124.842	1.123.578	1.474.344	1.484.644
92,333	1	142.338	142.338	1.281.042	1.680.966	1.692.710
92,692	2	142.892	285.784	1.286.028	1.687.509	1.699.298
95,134	1	146.655	146.655	1.319.895	1.731.948	1.744.049
99,978	1	154.123	154.123	1.387.107	1.820.143	1.832.859
100,223	5	154.500	772.500	1.390.500	1.824.595	1.837.343
105,442	2	162.545	325.090	1.462.905	1.919.604	1.933.015
109,978	2	169.538	339.076	1.525.842	2.002.189	2.016.177
	<u>25</u>		<u>3.430.000</u>			

Pengestrømsopgørelse

	2025 DKK	2024 DKK
Årets resultat	697.911	283.434
Reguleringer:		
Af- og nedskrivninger	82.470	73.344
Driftsresultat korrigeret for ikke likvide poster	780.381	356.778
Tilgodehavender	-3.900	0
Andre driftsafledte poster	-125.659	27.866
Pengestrømme fra driften	-129.559	27.866
Køb af materielle anlægsaktiver	-144.475	0
Pengestrømme fra investeringer	-144.475	0
Frie pengestrømme	506.347	384.644
Årets samlede pengestrømme	506.347	384.644
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	387.892	3.248
Likvide beholdninger ved årets slutning	894.239	387.892
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	894.239	387.892
I alt	894.239	387.892

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2026 t. DKK	2024 DKK
--	-------------	---	-------------

1. Boligafgifter, beboelse

Boligafgifter, beboelse	1.368.096	1.396	1.341.288
I alt	1.368.096	1.396	1.341.288

Beløb i DKK	Antal	Boligafgift	Boligafgift 2025	Boligafgift 2024
-------------	-------	-------------	---------------------	---------------------

Boligafgifterne fordeles således:

69,796	2	3.576	85.824	84.144
72,75	4	3.728	178.944	175.440
73,699	2	3.776	90.624	88.848
80,624	2	4.131	99.144	97.200
80,984	1	4.150	49.800	48.816
92,333	1	4.731	56.772	55.656
92,692	2	4.750	114.000	111.744
95,134	1	4.875	58.500	57.348
99,977	1	5.123	61.476	60.264
100,222	5	5.135	308.100	302.100
105,442	2	5.403	129.672	127.128
109,978	2	5.635	135.240	132.600
Boligafgifterne fordeles således i alt	25		1.368.096	1.341.288

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2026 t. DKK	2024 DKK
--	-------------	---	-------------

2. Reparation og vedligeholdelse

Maler	8.959	0	6.844
Murer	18.259	0	0
Tømrer	17.331	0	38.958
Blikkenslager og VVS	1.477	0	76.074
Elektriker	3.410	0	1.364
Kloak	10.968	0	0
Have- og gårdanlæg	0	0	479
Nyt køkken, fælleshus	0	0	286.418
Diverse	9.113	0	12.211
Vaskemaskiner	5.483	0	18.638
Køkkenmaskiner	50.663	0	26.978
Sneslynge	4.699	0	0
Generator	8.738	0	0
Budget 2026	0	440	0
I alt	139.100	440	467.964

3. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	330.294	380	411.538
Forsikringer	71.453	75	70.248
I alt	401.747	455	481.786

4. Nyanskaffelser

Budget 2026	0	100	0
I alt	0	100	0

	2025	Ikke revideret budget 2026	2024
	DKK	t. DKK	DKK

5. Foreningsomkostninger

Kontorartikler, porto m.v.	0	1	342
Administration	6.822	13	8.264
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.630	20	18.750
Kontingenter (ABF)	6.700	7	6.450
Arkitektrådgivning	12.250	0	0
I alt	45.402	41	33.806

6. Af- og nedskrivninger

Afskrivning på driftsmateriel og inventar	82.470	79	73.346
I alt	82.470	79	73.346

7. Finansielle omkostninger

Gebyrer mv.	1.468	2	1.300
I alt	1.468	2	1.300

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK

8. Ejendom

Kostpris pr. 01.01	18.670.547	18.670.547
Tilgang i året	144.475	0
Kostpris pr. 31.12.25	18.815.022	18.670.547
Nedskrivninger pr. 01.01	-89.534	-16.188
Afskrivninger i året	-82.470	-73.346
Nedskrivninger pr. 31.12.25	-172.004	-89.534
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	18.643.018	18.581.013

9. Hensættelse til indvendig vedligeholdelse af lejemål

Hensættelse pr. 01.01	10.000	10.000
Regulering tidligere år	-10.000	0
Hensættelse pr. 31.12.25	0	10.000

10. Anden gæld

Indeværende års varmeregnskab:		
Varmeregnskab	13.174	17.698
Varmeregnskab i alt	13.174	17.698
Mellemregning med drift- og madrekskab	22.727	96.477
Mellemregning med lejere	361	361
Skyldig revision	18.130	17.500
Skyldige omkostninger	0	39.033
Øvrig anden gæld i alt	41.218	153.371
Anden gæld, kortfristet i alt	54.392	171.069

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. 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

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra d, (pristalsreguleret ejendomsvurdering):

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	19.489.101	18.791.190
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-18.643.018	-18.581.013
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. offentlig vurdering	30.500.000	30.500.000
Værdi af forbedringer	1.582.705	1.438.230
Indeksering af den offentlige ejendomsvurdering	7.578.411	6.739.817
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	21.018.098	20.097.034
Samlet andelsværdi	40.507.199	38.888.224
Den samlede indskudskapital udgør i alt	3.430.000	3.430.000
Værdi pr. indskudt andelskrone	11,81	11,34

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 - 2026	
Egenkapital pr. 31/12 - 2025	40.507.199
Budgetteret resultat 2026	<u>283.000</u>
Budgetteret egenkapital pr. 31/12 - 2026	40.790.199
Kurs	<u>1189</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		
		31.12.25	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	
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	I alt	26	2.486	2.486			

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelsværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgiften:
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:
Pristalsreguleret offentlig vurdering.

F1b	Tidspunkt for værdiansættelse			31-12-2025	
				Ja	Nej
F1a	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				X
				DKK pr. kvm	
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip, jf. note 13	39.661.116	38.678.047	15.954	15.558
F2b	- Heraf forbedringer, jf. andelsboliglovens § 5, stk. 4	1.582.705	1.438.230	637	579
F2c	Hvis det ikke er muligt at oplyse værdien af eventuelle forbedringer, anføres årsagen her: Ikke relevant.				
				DKK pr. kvm	
		31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	10.000	0	4
				31.12.25	31.12.24
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			0	0
				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

		Gns. indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.)		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2025	2024	2025	2024
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.551.396	1.524.288	704	692
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.25	31.12.24
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	18.379	17.644
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	-384	-100
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	17.995	17.544

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2025	2024	2023
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	317	129	167
R	Årets afdrag	0	0	0

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2025	2024	2023
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	56	188	182
M2 Vedligeholdelse, genopretning og reovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	56	188	182

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 (andelsværdi) 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.