

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/B Abel Cathrines Gade 33 for 2010/11 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen, således at regnskabet for den enkelte andelshaver bliver mere læsevenligt. Der er endvidere af hensyn til årsrapportens retvisende billede foretaget tilretninger af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder, som beskrevet nedenfor samt under de enkelte regnskabsposter.

Som følge af foreningens karakter som andelsboligforening foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på foreningens ejendom. Der henvises til beskrivelsen heraf i anvendt regnskabspraksis.

Endvidere indeholder årsrapporten oplysninger om andelens værdi i overensstemmelse med Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgift og leje

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opgjorte teoretiske boligafgift og leje.

Ikke indbetalt boligafgift og leje samt forudbetalt boligafgift og leje er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt boligafgift og leje.

Udgifter

Udgifter omfatter foreningens omkostninger til drift af foreningen, herunder prioritetsrenter, ejendomsskatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse, administrationsudgifter samt afskrivninger på foreningens anlægsaktiver.

Ikke betalte udgifter samt betalte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, som ikke vedrører foreningens almindelige prioritetsgæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af værdien af foretagne forbedringer. Som følge af foreningens karakter samt formålet med udarbejdelsen af årsrapporten til brug for værdiansættelsen af andelskronen foretages der ikke afskrivning på ejendommen, bortset fra afskrivninger på eventuelt indlagte installationer mv., som må antages at have en forkortet løbetid.

Det er i øvrigt bestyrelsens hensigt at foretage en systematisk og løbende vedligeholdelse af ejendommen, der sikrer en høj vedligeholdelsesstandard, hvorfor ejendommen derfor ikke antages at være udsat for løbende værdiforringelse.

Aktiver med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Der er ikke afsat udskudt skat på salg af udlejede lejligheder i henhold til det under eventualforpligtelser anførte, da foreningen ifølge sine vedtægter ikke er forpligtiget til, at afhænde den sidste udlejede lejlighed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den nominelle restgæld på balancedagen. Den fulde restgæld er anført som langfristet gæld, uanset at en del af gælden forfalder til betaling inden ét år fra årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter (renteswap)

Renteswaps indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af renteswaps indgår i langfristede forpligtelser, idet de kan henføres til foreningens prioritetsgæld.

Ændring i dagsværdien af renteswaps, der anvendes til rentesikring (afdækning) af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen.

Andelskroneopgørelse

Beregningsen af andelskronens værdi foretages i overensstemmelse med § 5 stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" samt foreningens vedtægter § 20.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Regnskab 2010/11 kr.	Regnskab 2009/10 tkr.	Budget (ej revideret) 2010/11 tkr.
Andelsboligafgift.....		831.635	832	832
Lejeindtægt, erhverv.....		134.946	132	135
INDTÆGTER I ALT.....		966.581	964	967
Prioritetsrenter.....	8	-348.595	-393	-403
Ejendomsskat m.v.....	1	-101.189	-93	-98
Bygningsforsikring, Codan.....		-14.969	-11	-14
Elektricitet.....		-14.410	-20	-21
Renholdelse/gårdmandsløn.....	2	-69.838	-57	-55
Reparationer og vedligeholdelse.....	3	-42.886	-10	-147
Foreningsomkostninger.....	4	-53.877	-55	-58
UDGIFTER I ALT.....		645.764	639	796
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		320.817	325	171
Finansielle indtægter.....		239	1	0
Renteudgifter, bank.....		-71.900	-94	-100
RESULTAT FØR SKAT OG EKSTRAORDINÆRE POSTER.....		249.156	232	71
Ekstraordinære poster.....	5	-1.913	0	0
Skat af årets resultat.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		247.243	232	71
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Afdrag på prioritetsgæld.....		71.272	67	71
Overført resultat.....		175.971	165	0
I ALT.....		247.243	232	71

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2011 kr.	2010 tkr.
Grunde og bygninger (Ejendomsværdi pr. 1/10 2010, kr. 16.900.000)		14.000.000	14.000
Stiftelsesomkostninger.....		620.445	620
Materielle anlægsaktiver.....		14.620.445	14.620
ANLÆGSAKTIVER.....		14.620.445	14.620
Periodeafgrænsningsposter.....	6	0	14
Diverse tilgodehavender.....		16.373	0
Varmeregnskab.....	10	29.722	0
Vandregnskab.....	11	0	11
Tilgodehavender.....		46.095	25
Nykredit Bank.....		17.275	17
Nordea, 6882 183 252 (maks kr. 1.400.000).....		0	317
Likvide beholdninger.....		17.275	334
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		63.370	359
AKTIVER.....		14.683.815	14.979

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2011 kr.	2010 tkr.
Andelskapital		361.600	362
Overført overskud.....		1.135.860	854
EGENKAPITAL	7	1.497.460	1.216
Prioritetsgæld	8	12.014.683	12.121
Deposita		75.409	75
Langfristede gældsforpligtelser.....		12.090.092	12.196
Forudmodtaget boligafgift og leje.....		12.476	11
Skyldige omkostninger.....	9	17.500	27
Vandregnskab.....	11	9.029	0
Nordea, 6882 183 252 (maks kr. 1.400.000).....		1.057.258	0
Kassekredit Jyske Bank (maks. kr. 3.124.000).....		0	1.529
Kortfristede gældsforpligtelser		1.096.263	1.567
GÆLDSFORPLIGTELSE		13.186.355	13.763
PASSIVER.....		14.683.815	14.979
Eventualposter mv.	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Andelskroneberegning	14		