

Statsautoriseret revisor

Salina Sørensen

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt

Lisa Kolbye

Gitte Vang

Andelsforeningen Bastiansminde

Azaleagangen 28

2300 København S

CVR-nr. 21977128

Årsrapport for 2020

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter.....	11

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsforeningen Bastiansminde.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Interne revisorer

Jan Rørbo
Intern revisor

Klaus Munk
Intern revisor

Bestyrelse

Caspar Juul Tribler Rasmussen
Formand

Michael Bondo Friis-Hasche
Næstformand

Betina Rørbo
Medlem

Karen Hansen
Medlem

Nils Erik Høholt Hansen
Kasserer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i Andelsforeningen Bastiansminde

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsforeningen Bastiansminde for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt budgettal i resultatopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Kastrup, den

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192

Lennart Gurfelt
Registreret revisor
mne517

Foreningsoplysninger

Foreningen	Andelsforeningen Bastiansminde Azaleagangen 28 2300 København S
Telefon	30277277
E-mail	basminde@gmail.com
CVR-nr.	21977128
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Caspar Juul Tribler Rasmussen Michael Bondo Friis-Hasche Betina Rørbo Karen Hansen Nils Erik Høholt Hansen
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
CVR-nr.:	13254192

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsforeningen Bastiansminde er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 12, § 6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 300 af 26. marts 2019, jf. andelsboligforeningslovens § 6, stk. 2, samt foreningens vedtægter. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens 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 fællesudgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter fra gebyr ved indskud m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består hovedsagligt renter af bankindeståender.

Forslag til resultatdisponering

Årets resultat er overført til egenkapitalens "overført resultat".

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Eventuelle offentlige tilskud ydet i forbindelse med købet modregnes i kostprisen for ejendommen.

Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse.

Opskrivninger tilbageføres i det omfang, dagsværdien falder. I tilfælde hvor dagsværdien er lavere end den historiske kostpris, nedskrives ejendommen til denne lavere værdi. Den del af nedskrivningen, der ikke kan rummes i opskrivningshenlæggelsen, indregnes i resultatopgørelsen.

Som indikator for dagsværdien anvendes den offentlige vurdering.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti, samt kontante kassebeholdninger.

Egenkapital

Der føres en separat konto for opskrivningshenlæggelsen vedrørende opskrivning af foreningens ejendom til dagsværdi ("reserve for opskrivninger").

"Overført resultat" indeholder akkumuleret overførsel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse samt reservation til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2020 kr.	Budget 2020 (ej revideret) kr.	Realiseret 2019 kr.
Fællesudgifter		3.306.084	3.306.084	3.306.084
Øvrige indtægter	1	141.500	90.000	70.054
Indtægter i alt		3.447.584	3.396.084	3.376.138
Ejendomsskat, afgifter m.v.	2	-2.364.360	-2.349.000	-2.291.902
Foreningshus	3	-139.069	-372.300	-16.781
Vedligeholdelse fællesarealer	4	-270.723	-346.300	-696.149
Snerydning		-3.025	-75.000	-3.025
Fællesaktiviteter	5	-38.002	-160.000	-71.133
Administrationsomkostninger	6	-284.326	-305.550	-277.579
Omkostninger i alt		-3.099.505	-3.608.150	-3.356.569
Resultat før finansielle poster		348.079	-212.066	19.569
Finansielle indtægter	7	0	1.000	276
Finansielle omkostninger	8	-1.632	0	0
Finansielle poster, netto		-1.632	1.000	276
Årets resultat		346.447	-211.066	19.845

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 3 A	9	83.000.000	83.000.000
Materielle anlægsaktiver		83.000.000	83.000.000
Anlægsaktiver		83.000.000	83.000.000
Andre tilgodehavender		23.202	140.374
Tilgodehavender		23.202	140.374
Likvide beholdninger	10	2.303.533	1.845.410
Omsætningsaktiver		2.326.735	1.985.784
Aktiver		85.326.735	84.985.784

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Reserve for opskrivninger		48.500.000	48.500.000
Overført resultat		36.105.315	35.758.868
Egenkapital	11	84.605.315	84.258.868
Egenkapital og andre reserver		84.605.315	84.258.868
Andre hensatte forpligtelser		607.470	607.470
Hensatte forpligtelser	12	607.470	607.470
Deposita		7.830	10.330
Forudbetalt boligafgift og leje		1.577	8.427
Anden gæld	13	104.543	100.689
Kortfristede gældsforpligtelser		113.950	119.446
Gældsforpligtelser		113.950	119.446
Passiver		85.326.735	84.985.784
Eventualforpligtelser	14		

Noter

	2020	2019
1. Øvrige indtægter		
Indskud	130.000	60.000
Administrationsgebyrer	10.500	8.054
Bøder	1.000	2.000
	141.500	70.054
2. Ejendomsskat, afgifter m.v.		
Ejendomsskatter	1.744.183	1.648.565
Renovation	17.342	18.897
Vand	555.856	575.612
El	25.023	23.670
fjernvarme	13.978	16.432
Lønsum	7.978	8.726
	2.364.360	2.291.902
3. Foreningshus		
Udlejning	-16.300	-56.950
Reparation og vedligeholdelse	74.047	240.229
Erstatning for udlejning	-120	-930
Inventar	4.668	5.619
Forsikring	11.186	8.501
Overført fra henlæggelser	0	-250.000
Honorar til husbestyrer	51.300	51.300
Honorar rengøring	14.288	19.012
	139.069	16.781
4. Vedligeholdelse fællesarealer		
Rep. og vedligehold samt haveareal	98.600	1.470
Rep. af vandledninger	34.358	33.860
Anskaffelser	0	32.500
Kloak og rottespær	0	75.017
Anlægsarbejder	58.037	5.989
Materialer hegn	14.703	30.657
Hensat til større vedligeholdelse	0	450.000
Honorar til havemand	51.300	51.300
Honorar reparationer	13.725	15.356
	270.723	696.149

Noter

	2020	2019
5. Fællesaktiviteter		
Legeplads	0	950
Fastelavnsfest	6.074	8.576
Pinsemorgen	0	6.253
Skovtur/pensionister	19.795	35.358
Juletræsfest	1.808	10.675
Diverse arrangementer	1.800	4.895
Havepræmier	6.758	1.921
Gaver og blomster/bårebuket	1.767	2.505
	<u>38.002</u>	<u>71.133</u>
6. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	5.715	9.403
Forsikring	9.347	10.239
Bankomk. og gebyrer	17.278	17.049
Administrative omkostninger	4.517	2.892
Generalforsamling	0	1.748
Møder	2.606	3.156
Telefon/internet (kontorbrug)	4.061	6.692
Bestyrelses honorarer	193.050	193.050
Revision ekstern	32.000	28.850
Revision intern og dirigent	1.688	4.500
Advokat. evt. til refusion	14.064	0
	<u>284.326</u>	<u>277.579</u>
7. Finansielle indtægter		
Renteindtægter bank	0	276
	<u>0</u>	<u>276</u>
8. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter bank	570	0
Renteudgifter diverse	1.062	0
	<u>1.632</u>	<u>0</u>

Noter

	2020	2019
9. Ejendommen, matr.nr. 3 A		
Kostpris primo	34.500.000	34.500.000
Kostpris ultimo	34.500.000	34.500.000
Opskrivninger primo	48.500.000	48.500.000
Opskrivninger ultimo	48.500.000	48.500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	83.000.000	83.000.000
Ejendommen er indregnet til den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2019		
10. Likvide beholdninger		
Kasse	3.782	9.740
AL-Formue FLEX prof.	1.308.820	509.241
Foreningskonto	990.931	1.326.429
	2.303.533	1.845.410
11. Egenkapital		
Reserve for opskrivninger		
Primo	48.500.000	48.500.000
	48.500.000	48.500.000
Overført resultat		
Primo	35.758.868	35.739.023
Årets tilgang	346.447	19.845
	36.105.315	35.758.868
Egenkapital og andre reserver	84.605.315	84.258.868
12. Hensættelse til reparation og vedligehold		
Hensættelse til fællesarealer	525.000	525.000
Hensættelse til legeplads	15.000	15.000
Hensættelse 85-års jubilæumsfest	67.470	67.470
	607.470	607.470

Noter

	2020	2019
13. Anden gæld		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	46.310	10.952
Feriepenge	1.739	5.464
A/c vand	0	48.580
Lønsumsafgift	1.957	2.218
Geveko glatførebekæmpelse dec.	0	3.025
Revisor, afsat	32.000	30.450
Vand, afregning 2020	21.475	0
Skattekonto	1.062	0
	104.543	100.689

14. Eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Der tinglyst ejerpantebreve nom. kr. 4.000.000 til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S.

Eventualforpligtelser

Bestyrelsen oplyser, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser udover dem, der fremgår af regnskabet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Caspar Juul Tribler Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-180421316577
IP: 91.224.xxx.xxx
2021-03-24 11:28:45Z

NEM ID 

Michael Bondo Friis-Hasché

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-959700564151
IP: 77.213.xxx.xxx
2021-03-24 14:26:42Z

NEM ID 

Nils Erik Høholt Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-724923662945
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-03-25 19:43:37Z

NEM ID 

Betina Rørbo

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-607374325744
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-03-27 13:52:51Z

NEM ID 

Karen Lisbeth Harder Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-016776993192
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-04-06 16:32:16Z

NEM ID 

Lennart Gutfelt Skalbo (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S
Serienummer: CVR:13254192-RID:1065612981271
IP: 193.200.xxx.xxx
2021-04-07 05:19:13Z

NEM ID 

Jan Rørbo

Intern revisor

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-928894683320
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-04-07 07:40:19Z

NEM ID 

Klaus Munk

Intern revisor

På vegne af: Andelsforeningen Bastiansminde
Serienummer: PID:9208-2002-2-139224298190
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-04-07 15:21:39Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>