

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Statsautoriseret revisor

Salina Sørensen

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt

Lisa Kolbye

Gitte Vang

Andelsforeningen Bastiansminde

Azaleagangen 28

2300 København S

CVR-nr. 21977128

Årsrapport for 2021

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 årsregnskabsloven, andelsboligforeningsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Interne revisorer

Jan Rørbo
Intern revisor

Lars Spangsberg
Intern revisor

Bestyrelse

Caspar Juul Tribler Rasmussen
Formand

Karen Lisbeth Harder Hansen
Næstformand

Betina Rørbo
Medlem

Iben Vinsteen
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 2021 - 31. december 2021 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 Gutfelt
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 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Caspar Juul Tribler Rasmussen Karen Lisbeth Harder Hansen Betina Rørbo Iben Vinsteen 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 for regnskabsklasse A, andelsboligforeningsloven og 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 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".

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 opskrivningsshenlæggelsen 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

		Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	Note	kr.	kr.	kr.
Fællesudgifter		3.306.084	3.306.084	3.306.084
Øvrige indtægter	1	117.777	100.500	141.500
Indtægter i alt		3.423.861	3.406.584	3.447.584
Ejendomsskat, afgifter m.v.	2	-2.571.793	-2.554.500	-2.364.360
Foreningshus	3	-88.822	-123.300	-139.069
Vedligeholdelse fællesarealer	4	-393.691	-236.300	-270.723
Snerydning		-18.906	-25.000	-3.025
Fællesaktiviteter	5	-45.122	-50.000	-38.002
Administrationsomkostninger	6	-278.653	-282.050	-284.326
Omkostninger i alt		-3.396.987	-3.271.150	-3.099.505
Resultat før finansielle poster		26.874	135.434	348.079
Finansielle omkostninger	7	-9.300	-3.000	-3.264
Finansielle poster, netto		-9.300	-3.000	-3.264
Årets resultat		17.574	132.434	344.815

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Ejendommen, matr.nr. 3 A	8	83.000.000	83.000.000
Materielle anlægsaktiver		83.000.000	83.000.000
Anlægsaktiver		83.000.000	83.000.000
Andre tilgodehavender		6.085	23.202
Tilgodehavender		6.085	23.202
Likvide beholdninger	9	2.348.045	2.303.533
Omsætningsaktiver		2.354.130	2.326.735
Aktiver		85.354.130	85.326.735

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Reserve for opskrivninger		48.500.000	48.500.000
Overført resultat		36.122.890	36.105.315
Egenkapital	10	84.622.890	84.605.315
Egenkapital og andre reserver		84.622.890	84.605.315
Andre hensatte forpligtelser		607.470	607.470
Hensatte forpligtelser	11	607.470	607.470
Deposita		10.830	7.830
Forudbetalt boligafgift og leje		0	1.577
Anden gæld	12	112.940	104.543
Kortfristede gældsforpligtelser		123.770	113.950
Gældsforpligtelser		123.770	113.950
Passiver		85.354.130	85.326.735
Eventualforpligtelser	13		

Noter

	2021	2020
1. Øvrige indtægter		
Indskud	100.000	130.000
Administrationsgebyrer	16.777	10.500
Bøder	1.000	1.000
	117.777	141.500
2. Ejendomsskat, afgifter m.v.		
Ejendomsskat	1.855.812	1.744.183
Renovation	18.264	17.342
Vand	624.094	555.856
El	44.452	25.023
fjernvarme	20.256	13.978
Lønsum	8.915	7.978
	2.571.793	2.364.360
3. Foreningshus		
Udlejning	-26.000	-16.300
Reparation og vedligeholdelse	17.223	74.047
Erstatning for udlejning	330	-120
Inventar	22.361	4.668
Forsikring	11.777	11.186
Honorar til husbestyrer	51.300	51.300
Honorar rengøring	11.831	14.288
	88.822	139.069
4. Vedligeholdelse fællesarealer		
Rep. og vedligehold samt haveareal	31.343	98.600
Rep. af vandledninger	26.900	34.358
Kloak og rottespær	263.125	0
Anlægsarbejder	8.750	58.037
Materialer hegn	-5.680	14.703
Honorar til havemand	51.300	51.300
Honorar reparationer	17.953	13.725
	393.691	270.723
5. Fællesaktiviteter		
Fastelavnsfest	0	6.074
Skovtur/pensionister	29.342	19.795
Juletræsfest	2.893	1.808
Diverse arrangementer	9.114	1.800
Havepræmier	2.066	6.758
Gaver og blomster/bårebuket	1.707	1.767
	45.122	38.002

Noter

	2021	2020
6. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	8.288	5.715
Forsikring	10.783	9.347
Bankomk. og gebyrer	17.451	17.278
Administrative omkostninger	5.766	4.517
Generalforsamling	1.471	0
Møder	991	2.606
Telefon/internet (kontorbrug)	3.353	4.061
Bestyrelses honorarer	193.050	193.050
Revision ekstern	33.000	32.000
Revision intern og dirigent	4.500	1.688
Advokat. evt. til refusion	0	14.064
	278.653	284.326
7. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter bank	9.272	2.202
Renteudgifter diverse	28	1.062
	9.300	3.264
8. 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 2020		
9. Likvide beholdninger		
Kasse	14.348	3.782
AL-Formue FLEX prof.	1.303.247	1.308.820
Foreningskonto	1.030.450	990.931
	2.348.045	2.303.533

Noter

	2021	2020
10. Egenkapital		
Reserve for opskrivninger		
Primo	48.500.000	48.500.000
	48.500.000	48.500.000
Overført resultat		
Primo	36.105.316	35.758.868
Årets tilgang	15.754	346.447
	36.121.070	36.105.315
Egenkapital og andre reserver	84.621.070	84.605.315
11. 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
12. Anden gæld		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	19.223	46.310
Feriepenge	1.600	1.739
Skyldigt honorar	10.057	0
Lønsumsafgift	1.980	1.957
Revisor, afsat	33.000	32.000
Vand, afregning 2021	47.080	21.475
Skattekonto	0	1.062
	112.940	104.543

13. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Caspar Juul Tribler Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-180421316577

IP: 91.224.xxx.xxx

2022-03-09 08:36:20 UTC

NEM ID 

Iben Toftgaard Vinsteen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-112031394019

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-03-11 08:03:08 UTC

NEM ID 

Betina Rørbo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-607374325744

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-03-11 08:11:08 UTC

NEM ID 

Nils Erik Høholt Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-724923662945

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-03-11 12:23:46 UTC

NEM ID 

Karen Lisbeth Harder Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-016776993192

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-03-11 17:29:49 UTC

NEM ID 

Lennart Gutfelt

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-134176777306

IP: 195.78.xxx.xxx

2022-03-11 18:12:31 UTC

NEM ID 

Jan Rørbo

Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-928894683320

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-03-13 13:25:09 UTC

NEM ID 

Lars Henrik Andersen Spangsberg

Intern revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-561181884679

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-03-16 19:13:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D0TV5-ZVD18-JZ01I-3AZT6-KPNON-E8UJA

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>