

# Andelsforeningen Bastiansminde

Azaleagangen 28,

2300 København S

CVR-nr. 21977128

## Årsrapport for 2023

Godkendt på foreningens generalforsamling  
den

---

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Foreningsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**Andelsforeningen Bastiansminde**

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 – 31-12-2023 for Andelsforeningen Bastiansminde.

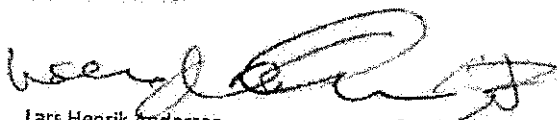
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 – 31-12-2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2024

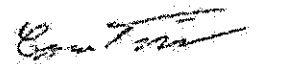
**Interne revisorer**




Lars Henrik Andersen  
Intern revisor

Søren Frandsen  
Intern revisor

**Bestyrelse**




Casper Juul Tribler Rasmussen  
Formand



Nina Lund-Andersen  
Medlem



Betina Rørbo  
Næstformand



Nils Erik Høholt Hansen  
Kasserer



Pernille Friis Jensen  
Medlem

**Andelsforeningen Bastiansminde**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til bestyrelsen i Andelsforeningen Bastiansminde**

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsforeningen Bastiansminde for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

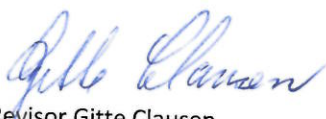
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Kastrup, den *4. april 2024*

**Revisor Gitte Clausen**

CVR-nr. 16275085



Revisor Gitte Clausen

Revisor

## Andelsforeningen Bastiansminde

### Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Andelsforeningen Bastiansminde Azaleagangen 28, 2300 København S
Telefon	32971919
CVR-nr.	21977128
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Bestyrelse</b>	Casper Juul Tribler Rasmussen Betina Rørbo Pernille Friis Jensen Nina Lund-Andersen Nils Erik Høholt Hansen
<b>Revisor</b>	Revisor Gitte Clausen Soldugvej 6 2770 Kastrup
CVR-nr.:	16275085

## **Andelsforeningen Bastiansminde**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Andelsforeningen Bastiansminde for 01-01-2023 - 31-12-2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt 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 boligafgift er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

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

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

#### **Indtægter**

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter fra indskud, administrationsgebyrer m.v. indtægtsføres løbende. Disse indtægter er 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 af renter af bankindeståender.

#### **Forslag til resultatdisponering**

Årets resultat er overført til egenkapitalens "overført resultat"

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. .

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

Som indikator for dagsværdien anvendes den offentlige vurdering.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

##### **Egenkapital**

"Reserve for opskrivning af ejendommen" omfatter de akkumulerede opskrivninger til dagsværdi, der er foretaget på ejendommen (og som ikke senere er tilbageført).

### **Anvendt regnskabspraksis**

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (fx reserve til vedligeholdelse). I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reserverede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

"Andre reserver" omfatter reserverede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom og reserve til imødegåelse af værdiforringelse mv.

#### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominal værdi.

#### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Andelsforeningen Bastiansminde

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 (ej revideret) kr.	Realiseret 2022 kr.
Fællesudgifter		3.697.284	3.697.284	3.664.684
Øvrige indtægter	1	123.500	23.000	36.200
<b>Indtægter i alt</b>		<b>3.820.784</b>	<b>3.720.284</b>	<b>3.700.884</b>
Ejendomsskat, afgifter m.v.	2	-2.612.438	-2.687.000	-2.583.193
Foreningshus	3	-116.019	-189.300	-288.440
Vedligeholdelse fællesarealer	4	-431.257	-311.700	-384.654
Snerydning		-5.940	-25.000	-17.588
Fællesaktiviteter	5	68.203	80.000	74.654
Administrationsomkostninger	6	-279.320	-340.050	-321.133
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-3.513.177</b>	<b>-3.633.050</b>	<b>-3.669.662</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>307.607</b>	<b>87.234</b>	<b>31.222</b>
Finansielle indtægter	7	13.523	0	0
Finansielle omkostninger	8	0	-1.000	-9.050
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>13.523</b>	<b>-1.000</b>	<b>-9.050</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>321.130</b>	<b>86.234</b>	<b>22.172</b>
Skat af årets resultat		0	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>321.130</b>	<b>86.234</b>	<b>22.172</b>



Andelsforeningen Bastiansminde

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen, matr.nr. XX	9	83.000.000	83.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>83.000.000</b>	<b>83.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>83.000.000</b>	<b>83.000.000</b>
Tilgodehavende fællesudgifter		15.250	5.700
Andre tilgodehavender		29.495	37.324
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.745</b>	<b>43.024</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	10	<b>3.054.308</b>	<b>2.466.408</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.099.053</b>	<b>2.509.432</b>
<b>Aktiver</b>		<b>86.099.053</b>	<b>85.509.432</b>

Andelsforeningen Bastiansminde

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Reserve for opskrivninger		48.500.000	48.500.000
Overført resultat		36.466.192	36.145.062
<b>Egenkapital</b>	11	<b>84.966.192</b>	<b>84.645.062</b>
<b>Egenkapital og andre reserver</b>		<b>84.966.192</b>	<b>84.645.062</b>
Andre hensatte forpligtelser	12	1.082.470	782.470
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.082.470</b>	<b>782.470</b>
Deposita		8.330	12.330
Vandregnskab		0	0
Anden gæld	13	42.061	69.570
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>50.391</b>	<b>81.900</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.391</b>	<b>81.900</b>
<b>Passiver</b>		<b>86.099.053</b>	<b>85.509.432</b>

**Noter**

	2023	2022
<b>1. Øvrige indtægter</b>		
Indskud	90.000	30.000
Administrationsgebyrer	32.500	6.000
Bøder	1.000	200
	<u>123.500</u>	<u>36.200</u>
<b>2. Ejendomsskat, afgifter m.v.</b>		
Ejendomsskatter	1.993.738	1.937.466
Renovation	10.890	13.079
Vand	545.122	569.854
El	36.157	37.888
Fjernvarme	19.600	17.088
Lønsum	6.931	7.818
	<u>2.612.438</u>	<u>2.583.193</u>
<b>3. Foreningshus</b>		
Udlejning	-30.700	-36.530
Reparation og vedligeholdelse	37.599	236.122
Inventar	36.667	13.851
Forsikring	17.553	15.822
Honorar til husbestyrer	51.300	51.300
Honorar rengøring	3.600	7.875
	<u>116.019</u>	<u>288.440</u>
<b>4. Vedligeholdelse fællesarealer</b>		
Rep. og vedligehold samt haveareal	5.059	12.957
Rep. af vandledninger	8.467	20.136
Anskaffelser	0	34.942
Kloak og rottespær	58.669	12.094
Anlægsarbejder	3.712	65.625
Hensat til større vedligeholdelse	300.000	175.000
Honorar til havemand	47.250	55.800
Honorar reparationer	8.100	8.100
	<u>431.257</u>	<u>384.654</u>

**Noter**

	2023	2022
<b>5. Fællesaktiviteter</b>		
Fastelavnsfest	1.890	2.915
Pinsemorgen	16.975	14.144
Skovtur/pensionister	28.800	30.920
Juletræsfest	3.191	2.692
Diverse arrangementer	3.100	17.990
Sommerfest	5.854	0
Halloween	3.403	0
Havepræmier	2.070	752
Gaver og blomster/bårebuket	2.920	5.241
	<b>68.203</b>	<b>74.654</b>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler og tryksager	1.593	6.011
Forsikring	13.322	11.551
Bankomk. og gebyrer	19.155	18.997
Administrative omkostninger	5.576	4.530
Generalforsamling	1.187	2.126
Møder	590	0
Telefon/internet (kontorbrug)	3.863	3.593
Bestyrelshonorarer	193.050	191.450
Revisor, ekstern	22.250	35.750
Revision intern og dirigent	4.500	3.375
Advokat, evt. til refusion	14.234	43.750
	<b>279.320</b>	<b>321.133</b>
<b>7. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter bank	13.523	0
	<b>13.523</b>	<b>0</b>
<b>8. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter bank	0	9.061
Renteudgifter diverse	0	-11
	<b>0</b>	<b>9.050</b>

**Noter**

	2023	2022
<b>9. Ejendommen, matr.nr. 3 A</b>		
Kostpris primo	34.500.000	34.500.000
Kostpris ultimo	<u>34.500.000</u>	<u>34.500.000</u>
Opskrivninger primo	48.500.000	48.500.000
Opskrivninger ultimo	<u>48.500.000</u>	<u>48.500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>83.000.000</b></u>	<u><b>83.000.000</b></u>
<b>10. Likvide beholdninger</b>		
Kasse	4.837	4.837
AL-Formue FLEX prof.	1.309.857	1.297.176
Foreningskonto	1.739.614	1.164.395
	<u>3.054.308</u>	<u>2.466.408</u>
<b>11. Egenkapital</b>		
<b>Reserve for opskrivninger</b>		
Opskrivning af Ejendom	48.500.000	48.500.000
	<u>48.500.000</u>	<u>48.500.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	36.143.242	36.121.070
Årets tilgang	321.130	22.172
	<u>36.464.372</u>	<u>36.143.242</u>
<b>Egenkapital og andre reserver</b>	<u><b>84.964.372</b></u>	<u><b>84.643.242</b></u>
<b>12. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til fællesarealer	-1.000.000	-700.000
Hensættelse til legeplads	-15.000	-15.000
Hensættelse jubilæumsfest	-67.470	-67.470
	<u>-1.082.470</u>	<u>-782.470</u>
<b>13. Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	20.050	18.760
Feriepenge	761	1.595
Skyldigt honorar	0	4.725
Lønsumsafgift	1.250	1.950
Revisor, afsat	20.000	35.750
Amager Rullegræs, saltning	0	6.790
	<u>42.061</u>	<u>69.570</u>

Noter

2023

2022

**14. Eventualaktiver**

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 4.000.000 til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S.  
Der er ved udgangen af regnskabsåret intet mellemværende med Danske Bank A/S.

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