

# Andelsforeningen Bastiansminde

Azaleagangen 28,

2300 København S

CVR-nr. 21977128

## Årsrapport for 2024

Godkendt på foreningens generalforsamling  
den

Slatte Gell

Dirigent

**Andelsforeningen Bastiansminde**

**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 01-01-2024 – 31-12-2024 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. 31-12-2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 – 31-12-2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, den 20/3 2025

### Interne revisorer

  
Lars Henrik Andersen  
Intern revisor

  
Søren Frandsen  
Intern revisor

### Bestyrelse

  
René Clausen Nielsen  
Forperson

  
Pernille Friis Jensen  
Medlem

  
Sanne Lindstedt  
Medlem

  
Betina Rørbo  
Næstforperson

  
Nils Erik Høholt Hansen  
Kasserer

Andelsforeningen Bastiansminde

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i Andelsforeningen Bastiansminde

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelsforeningen Bastiansminde for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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.

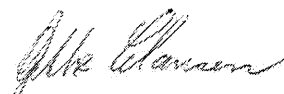
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Kastrup, den

10/3 2025

Revisor Gitte Clausen

CVR-nr. 16275085



Revisor Gitte Clausen

Revisor

## Andelsforeningen Bastiansminde

### Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Andelsforeningen Bastiansminde Azaleagangen 28, 2300 København S
CVR-nr.	21977128
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Bestyrelse</b>	René Clausen Nielsen Pernille Friis Jensen Sanne Lindstedt Betina Rørbo 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 01-01-2024 - 31-12-2024 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 "oveført 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).

## **Andelsforeningen Bastiansminde**

### **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 nominel værdi.

#### **Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

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

Andelsforeningen Bastiansminde

Resultatopgørelse

		Realiseret 2024	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023
	Note	kr.	kr.	kr.
Fællesudgifter		3.697.284	3.697.284	3.697.284
Øvrige indtægter	1	82.261	46.000	123.500
<b>Indtægter i alt</b>		<b>3.779.545</b>	<b>3.743.284</b>	<b>3.820.784</b>
Ejendomsskat, afgifter m.v.	2	-2.707.096	-2.749.000	-2.612.438
Foreningshus	3	-243.378	-384.000	-116.019
Vedligeholdelse fællesarealer	4	-330.061	-828.950	-431.257
Snerydning		-7.429	-20.000	-5.940
Fællesaktiviteter	5	107.166	133.000	68.203
Administrationsomkostninger	6	-312.632	-337.550	-279.320
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-3.707.762</b>	<b>-4.452.500</b>	<b>-3.513.177</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>71.783</b>	<b>-709.216</b>	<b>307.607</b>
Finansielle indtægter	7	26.417	10.000	13.523
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>26.417</b>	<b>10.000</b>	<b>13.523</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>98.200</b>	<b>-699.216</b>	<b>321.130</b>



Andelsforeningen Bastiansminde

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen, matr.nr. XX	8	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		32.250	15.250
Andre tilgodehavender		0	29.495
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.250</b>	<b>44.745</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	9	<b>3.273.306</b>	<b>3.054.308</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.305.556</b>	<b>3.099.053</b>
<b>Aktiver</b>		<b>86.305.556</b>	<b>86.099.053</b>

Andelsforeningen Bastiansminde

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Reserve for opskrivninger		48.500.000	48.500.000
Overført resultat		36.564.392	36.466.192
<b>Egenkapital</b>	10	<u>85.064.392</u>	<u>84.966.192</u>
<b>Egenkapital og andre reserver</b>		<u>85.064.392</u>	<u>84.966.192</u>
Andre hensatte forpligtelser	11	1.082.470	1.082.470
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>1.082.470</u>	<u>1.082.470</u>
Deposita		0	8.330
Mellemregning med andelshavere		106.125	0
Anden gæld	12	52.569	42.061
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>158.694</u>	<u>50.391</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>158.694</u>	<u>50.391</u>
<b>Passiver</b>		<u>86.305.556</u>	<u>86.099.053</u>

## Andelsforeningen Bastiansminde

### Noter

	2024	2023
<b>1. Øvrige indtægter</b>		
Indskud	70.000	90.000
Administrationsgebyrer	10.500	32.500
Bøder	1.000	1.000
Diverse indtægter	761	0
	<b>82.261</b>	<b>123.500</b>
<b>2. Ejendomsskat, afgifter m.v.</b>		
Ejendomsskatter	2.047.483	1.993.738
Renovation	18.642	10.890
Vand	591.959	545.122
El	22.636	36.157
Fjernvarme	19.818	19.600
Lønsum	6.558	6.931
	<b>2.707.096</b>	<b>2.612.438</b>
<b>3. Foreningshus</b>		
Udlejning	-27.730	-30.700
Reparation og vedligeholdelse	171.969	37.599
Inventar	54.875	36.667
Forsikring	20.189	17.553
Honorar til husbestyrer	0	51.300
Honorar rengøring	24.075	3.600
	<b>243.378</b>	<b>116.019</b>
<b>4. Vedligeholdelse fællesarealer</b>		
Fællesareal-projekt	46.688	0
Rep. og vedligehold samt haveareal	27.588	5.059
Rep. af vandledninger	19.816	8.467
Anskaffelser	48.576	0
Kloak og rottespær	76.495	58.669
Anlægsarbejder	0	3.712
Materialer hegn	21.461	0
Hensat til større vedligeholdelse	0	300.000
Vicevært	76.950	47.250
Honorar reparationer	12.487	8.100
	<b>330.061</b>	<b>431.257</b>

**Noter**

	2024	2023
<b>5. Fællesaktiviteter</b>		
Fastelavnsfest	1.117	1.890
Pinsemorgen	21.289	16.975
Skovtur/pensionister	37.848	28.800
Juletræsfest	1.545	3.191
Diverse arrangementer	9.786	3.100
Sommerfest	31.717	5.854
Halloween	1.187	3.403
Havepræmier	0	2.070
Gaver og blomster/bårebuket	2.677	2.920
	<b>107.166</b>	<b>68.203</b>
<b>6. Administrationsomkostninger</b>		
Kontorartikler og tryksager	1.761	1.593
Forsikring	15.599	13.322
Bankomk. og gebyrer	21.463	19.155
Administrative omkostninger	5.183	5.576
Generalforsamling	899	1.187
Møder	85	590
Telefon/internet (kontorbrug)	3.873	3.863
Bestyrelshonorarer	193.050	193.050
Revisor, ekstern	22.000	22.250
Revision intern og dirigent	5.125	4.500
Advokat. evt. til refusion	43.594	14.234
	<b>312.632</b>	<b>279.320</b>
<b>7. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter bank	26.417	13.523
	<b>26.417</b>	<b>13.523</b>
<b>8. Ejendommen, matr.nr. 3 A</b>		
Kostpris primo	34.500.000	34.500.000
Kostpris ultimo	<b>34.500.000</b>	<b>34.500.000</b>
Opskrivninger primo	48.500.000	48.500.000
Opskrivninger ultimo	<b>48.500.000</b>	<b>48.500.000</b>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>83.000.000</b>	<b>83.000.000</b>

## Noter

	2024	2023
<b>9. Likvide beholdninger</b>		
Kasse	107	4.837
AL-Formue FLEX prof.	1.300.348	1.309.857
Foreningskonto	1.865.447	1.739.614
Mellemkonto	107.404	0
	<u>3.273.306</u>	<u>3.054.308</u>
<b>10. 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	36.466.192	36.145.062
Årets tilgang	98.200	321.130
	<u>36.564.392</u>	<u>36.466.192</u>
	<u>85.064.392</u>	<u>84.966.192</u>
<b>11. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til fællesarealer	-1.000.000	-1.000.000
Hensættelse til legeplads	-15.000	-15.000
Hensættelse jubilæumsfest	-67.470	-67.470
	<u>-1.082.470</u>	<u>-1.082.470</u>
<b>12. Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat og AM-bidrag	23.692	20.050
Feriepenge	1.911	761
Regulering vand 2024	590	0
Lønsumsafgift	1.856	1.250
Revisor, afsat	22.000	20.000
Diverse udlæg	2.520	0
	<u>52.569</u>	<u>42.061</u>

## 13. 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.