

Andelshaveforeningen SELANDIA

Viberupstræde 10, 2770 Kastrup

Matr. Nr. 15 u Skelgårde, Tårnby
CVR. nr. 30 11 29 11

Årsregnskab for året 2024

Foreningsoplysninger

Andelshaveforeningen SELANDIA

Viberupstræde 10
2770 Kastrup

Bestyrelse:

Lena Hostrup, forperson
Charlie Jensen, næstperson
Torben Majvad, kasserer
Mona Knudsen, sekretær
Mona Ottosson
Arne Jørgensen
Ronnie Vibolt

Revision:

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4 C, 2. th.
2605 Brøndby

Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på generalforsamlingen, den / 2025

Dirigent

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2024 for Andelshaveforeningen SELANDIA .

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for andelshaveforening, den beskrevne regnskabspraksis og andelshaveforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 24. februar 2025

Bestyrelsen

Lena Hostrup, forperson

Charlie Jensen, næstperson

Torben Majvad, kasserer

Mona Knudsen, sekretær

Mona Ottosson

Ronnie Vibolt

Arne Jørgensen

Bilagskontrollanter

Britt Petersen

John Aage Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til medlemmerne i Andelshaveforeningen SELANDIA

Vi har opstillet årsregnskabet for Andelshaveforeningen SELANDIA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af andelshaveforeningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, regnskabsopgørelse, balance 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 præsenterer årsregnskabet i overensstemmelse med god regnskabsskik for andelshaveforeningen, den beskrevne regnskabspraksis og andelshaveforeningens vedtægter. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' Internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen 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.

Brøndby, den 24. februar 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 16567

**Resultatopgørelse
for 2024**

		Realiseret	Budget	Realiseret
			(ikke revideret)	
		2024	2024	2023
	note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Indtægter	1	<u>1.335.541</u>	<u>1.125.100</u>	<u>1.028.289</u>
Indtægter i alt		<u>1.335.541</u>	<u>1.125.100</u>	<u>1.028.289</u>
Omkostninger				
Ejendomsomkostninger				
Grundskyld/affaldsgebyr og forsikringer	2	581.788	584.300	409.381
Forbrugsafgift	3	166.309	95.000	75.351
Renholdelse	4	15.014	15.000	6.066
Vedligeholdelse løbende	5	51.128	70.500	104.815
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	813.111	634.000	372.273
Administrationsomkostninger	7	22.870	16.200	2.301
Øvrige haveforeningsomkostninger/arrangementer	8	<u>228.300</u>	<u>273.000</u>	<u>228.860</u>
Omkostninger i alt		<u>1.878.520</u>	<u>1.688.000</u>	<u>1.199.047</u>
Resultat før finansielle poster		<u>-542.979</u>	<u>-562.900</u>	<u>-170.758</u>
Finansielle poster				
Netto renteindtægter	9	<u>46.705</u>	<u>46.000</u>	<u>58.670</u>
Finansielle poster i alt		<u>46.705</u>	<u>46.000</u>	<u>58.670</u>
Årets resultat		<u><u>-496.274</u></u>	<u><u>-516.900</u></u>	<u><u>-112.088</u></u>
Årets resultat foreslås anvendt således:				
Overført til overført resultat		<u>-496.274</u>	<u>-516.900</u>	<u>-112.088</u>
I alt		<u><u>-496.274</u></u>	<u><u>-516.900</u></u>	<u><u>-112.088</u></u>

Balance
pr. 31. december

	note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grundværdi jfr. valuarvurdering	10	66.000.000	60.000.000
Kloakering		12.463.462	12.463.462
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>78.463.462</u>	<u>72.463.462</u>
Omsætningsaktiver			
Lån til kolonister kloaklån	11	1.430.425	1.563.775
Øvrige tilgodehavender	12	99.368	30.159
Forudbetalte omkostninger		1.535	0
Tilgodehavender i alt		<u>1.531.328</u>	<u>1.593.934</u>
Likvide midler			
Arbejdernes Landsbank 5321 0305057		787.448	1.193.546
Arbejdernes Landsbank 5325 0514327		574.292	480.663
Arbejdernes Landsbank 5325 0247892		94.473	94.838
Arbejdernes Landsbank 5325 0246179		104.170	434.025
Kassebeholdning		22.427	11.343
Likvide midler i alt		<u>1.582.810</u>	<u>2.214.415</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.114.138</u>	<u>3.808.349</u>
Aktiver i alt		<u><u>81.577.600</u></u>	<u><u>76.271.811</u></u>

Balance

pr. 31. december

		2024	2023
	note	kr.	kr.
Passiver			
Egenkapital			
Reserve for opskrivning af ejendom	13	53.188.700	47.188.700
Overført resultat m.v.		27.114.965	27.611.239
		<u>80.303.665</u>	<u>74.799.939</u>
Egenkapital i alt	13	<u>80.303.665</u>	<u>74.799.939</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristet gæld kloaklån			
Arbejdernes Landbank 5325 0134737		1.140.308	1.327.241
		<u>1.140.308</u>	<u>1.327.241</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetaling af haveleje		82.372	73.395
Forudbetaling af kloaklån		0	7.000
Forudbetaling af vandbidrag		31.005	64.236
Skyldige omkostninger	14	20.250	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>133.627</u>	<u>144.631</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.273.935</u>	<u>1.471.872</u>
Passiver i alt		<u>81.577.600</u>	<u>76.271.811</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	15		

Noter

	Realiseret	Budget	Realiseret
		(ikke revideret)	
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Indtægter			
Haveleje	1.105.000	1.060.800	928.200
Bøder	22.000	0	17.500
Indskud	32.500	12.500	30.000
Teliamast	48.141	48.000	46.739
Salg af nøgler	0	1.350	2.400
Udlejning borde og stole	0	450	450
Udlejning af hus	1.000	0	0
Tilskud Nykredit Fond Handicapvenlige toilet	120.000	0	0
Indtægter foreningsarrangementer	6.900	0	0
Leje af rum	0	2.000	3.000
	1.335.541	1.125.100	1.028.289
Note 2. Grundskyld/affaldsgebyr og forsikringer			
Ejendomsskat/renovation	0	0	379.631
Grundskyld	149.544	149.600	0
Affaldsgebyr	401.345	402.000	0
forsikringer	30.899	32.700	29.750
	581.788	584.300	409.381
Note 3. Forbrugsafgift			
Vandafgift	434.353	340.000	359.037
Årsafregning vand 2023	25.342	0	0
Retur årsafregning vand 2024	-47.020	0	0
Opkrævet vandafgift	-273.225	-280.000	-316.937
El-forbrug	26.859	35.000	33.251
	166.309	95.000	75.351
Note 4. Renholdelse			
Renholdelse	15.014	15.000	6.066
	15.014	15.000	6.066

Noter

	Realiseret	Budget	Realiseret
		(ikke revideret)	
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 5. Vedligeholdelse løbende			
Fællesområder og hus	32.488	55.000	67.808
Småanskaffelser	13.095	10.000	22.049
Grundfoss	5.545	5.500	5.384
Systemnøgler	0	0	9.574
	51.128	70.500	104.815
Note 6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Dræn reparation	653.969	485.000	0
TV inspektion af dræn	0	0	40.000
Nyt plankeværk	120.000	0	0
Lås til nyt toilet	39.142	0	0
Forbedringer godkendt på generalforsamling	0	149.000	332.273
	813.111	634.000	372.273
Note 7. Administrationsomkostninger			
Revisorhonorar	16.500	15.000	0
Ekstraordinær honorar revisor	3.750	0	0
Advokathonorar	1.614	0	1.141
Porto, gebyrer og PBS	1.006	1.200	1.160
	22.870	16.200	2.301

Noter

	Realiseret	Budget	Realiseret
		(ikke revideret)	
	2024	2024	2023
	kr.	kr.	kr.
Note 8. Øvrige haveforeningsomkostninger/arrangementer			
Honorar valuar	32.450	34.250	32.450
Kolonihaverforbundet	95.369	96.000	92.678
Tilskud pensionsforening	2.000	0	
Tilskud billiard klubben	2.000	0	
Tilskud til foreninger i Selandia	0	20.000	20.000
Generalforsamling og møder	4.995	7.500	7.278
Foreningsarrangementer	62.452	65.000	63.073
EDB omkostninger	3.805	4.000	6.581
Repræsentation blomster og gaver	1.200	2.000	3.336
Ekstraordinære poster	23.379	40.750	0
Diverse omkostninger	650	3.500	3.464
	228.300	273.000	228.860
Note 9. Netto renteindtægter			
Renteindtægter Arbejdernes Landsbank	-10.821	-5.500	-5.498
Renteindtægter udlån til kolonister	-133.350	-140.000	-144.575
Renteudgifter kloaklån	97.466	90.000	91.403
Øvrige renteudgifter	0	9.500	0
	-46.705	-46.000	-58.670

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
Note 10. Grundværdi jfr. valuarvurdering		
Kostpris primo	12.811.300	12.811.300
Kostpris i alt	12.811.300	12.811.300
Af og nedskrivning primo	47.188.700	47.188.700
Årets opskrivning	6.000.000	0
Af og nedskrivning i alt	53.188.700	47.188.700
Regnskabsmæssig værdi	66.000.000	60.000.000
Grundværdien er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurderingsrapport af ejendomsmægler og valuar Erik Wiborg, valuarfirmaet Wiborg & Partnere den 22. november 2024. Den samlede markedsværdi incl. fælleshus, keglebane, toiletbygning men uden kolonihavehuse andrager kr. 66.000.000.		
Note 11. Lån til kolonister kloaklån		
Tilgodehavende primo	1.563.775	2.025.525
Indfrielse i årets løb	0	-321.050
Opkrævet ydelser	-266.700	-285.275
Renter	133.350	144.575
Lån til kolonister kloaklån i alt	1.430.425	1.563.775
Note 12. Øvrige tilgodehavender		
Tilgode opkrævning af kloaklån	8.400	0
Tilgodehavende indskud	2.500	0
Tilgodehavende bøder	12.250	0
Tilgodehavende hos Tårnbyforsyning 2024	47.020	0
Andre tilgodehavender	29.198	30.159
	99.368	30.159

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
Note 13. Egenkapital		
Overført resultat m.v.		
Saldo primo	27.611.239	27.723.327
Årets resultat	-496.274	-112.088
Egenkapital før andre reserver	<u>27.114.965</u>	<u>27.611.239</u>
Reserveret for opskrivning af ejendommen		
Reserve for opskrivning af ejendom primo	47.188.700	47.188.700
Årets opskrivning	6.000.000	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivning	0	0
Andre reserver i alt	<u>53.188.700</u>	<u>47.188.700</u>
Egenkapital i alt	<u><u>80.303.665</u></u>	<u><u>74.799.939</u></u>
Note 14. Skyldige omkostninger		
Revisorhonorar, hensat	20.250	0
	<u>20.250</u>	<u>0</u>

Noter

Note 15. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Andelshaveforeningens medlemmer hæfter personligt pro rate til Arbejdernes Landsbank for kloaklånet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Andelshaveforeningen Selandia er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for andelshaveforeningen, den beskrevne regnskabspraksis og andelshaveforeningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede haveleje er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Haveleje og indskud haveforening og øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Fællesomkostninger

Fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen, når den retslige betalingsforpligtelse opstår.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis fortsat

Materielle anlægsaktiver

Andelshaveforeningens grund værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Opskrivninger til dagsværdi føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningsreserve.

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.

Andelshaveforeningen anvender en ekstern valuar til brug for opgørelsen af grundens dagsværdi.

Kloakering er medtaget til kostpris

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfulgte regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter. Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Egenkapital

"Overført resultat mv." indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.