

Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS

Toldboden 3, 1. lokale 44, 8800 Viborg - Fjordvej 4, 8831 Løgstrup

28115300 - bentvestergaard48@gmail.com

Andelsboligforeningen Egeskoven

Årsrapport 2023

Godkendt på foreningens generalforsamling

den 25/4 2024

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	side
Oplysninger om foreningen	1
Bestyrelsens beretning	2
Rådgivers erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	5-6

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Andelsboligforeningen Egeskoven
Videbechs Allè 191B, Hald Ege, 8800 Viborg
CVR.NR: 29874689

Bestyrelse Peter Thorup (formand)
Torben Poulsen (Kasserer)
Kent Pedersen
Charlotte Hansen

Rådgiver Bent Vestergaard

Bestyrelsens beretning

Foreningens regnskabsår er forløbet tilfredsstillende.

Foreningen har 20 medlemmer.

Årets økonomiske resultat kr. -288.755 vurderes som tilfredsstillende og foreslås overført til foreningens egenkapital.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Hald Ege, den 23. marts 2024



Peter Thorup

formand



Torben S. Poulsen

kasserer



Charlotte Hansen



Kent Pedersen

Rådgivers erklæring om opstilling af årsregnskab

Til Andelsboligforeningen Egeskoven

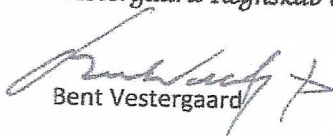
Jeg har opstillet årsregnskabet for AB Egeskoven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige opgørelser, som bestyrelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og øvrige oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere foreningen med udarbejdelse og præsentation af årsregnskabet. Årsregnskabet og nøjagtigheden samt fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er bestyrelsens ansvar.

Viborg, den 23. marts 2024

Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS



Bent Vestergaard

Andelsboligforeningen Egeskoven

3

	2023	2022
Resultatopgørelse		
Note		
Boligaftgifter og fællesudgifter	1.226.957	1.028.467
1 Øvrige indtægter	14.267	15.596
Indtægter i alt	1.241.224	1.044.063
2 Ejendomsudgifter	225.316	212.545
3 Vedligeholdelse	73.822	104.568
4 Administration	24.230	22.910
Beboermøder	23.803	7.693
Bestyrelseshonorar	8.000	8.000
Fælleslokale	9.848	14.113
Hensættelse til vedligeholdelse	0	60.000
Resultat før renter	876.205	614.234
Finansielle poster		
5 Finansielle indtægter	10.429	0
6 Finansielle udgifter	1.175.389	519.454
Finansielle poster i alt	-1.164.960	-519.454
Årets resultat	-288.755	94.780
Af overskuddet er der betalt afdrag til kreditforening	0	20.497

Balance		
Aktiver		
Boligejendomme til offentlig vurdering	29.500.000	29.500.000
Garageanlæg til offentlig vurdering	960.000	960.000
Fælleslokale (Boligselskabet Sct. Jørgen) 30%	93.000	93.000
El infrastruktur	63.375	63.375
Anlægsaktiver	30.616.375	30.616.375
Tilgodehavende Zapp/Monta	114	481
Tilgodehavende boligafgift	0	4.600
7 Bankindestående	2.275.106	2.558.894
Omsætningsaktiver	2.275.220	2.563.975
Aktiver i alt	32.891.595	33.180.350
Passiver		
8 Egenkapital	8.738.827	9.994.210
9 Hensættelse til vedligeholdelse	1.539.981	1.539.981
Realkreditlån Nykredit Kursværdi	19.984.335	19.899.929
Markedsværdi af finansielle aftaler	2.628.452	1.746.230
Langfristet gæld	22.612.787	21.646.159
Forudbetalt boligafgift	0	0
Skyldig afregning af overdragelse af andelsbevis	0	0
Kortfristet gæld	0	0
Passiver i alt	32.891.595	33.180.350

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Andelsboligforeningens lån i Nykredit, som har en hovedstol på kr. 19.946.000, er sikret ved tinglyst pant i foreningens ejendom.

Andelsboligforeningen modtog ved stiftelsen et statstilskud på kr. 2.361.000.

Hvis foreningen opløses, må det forventes, at tilskuddet skal tilbagebetales til staten.

		2023	2022
1 Øvrige indtægter			
Zapp/Monta - elbilladning		14.267	9.596
Administration vedrørende salg af andelsbevis		0	6.000
I alt		14.267	15.596
2 Ejendomsudgifter			
Ejendomsskat og renovation		161.821	159.925
Forsikringer		35.540	32.620
Kontingent grundejerforening		27.955	20.000
I alt		225.316	212.545
3 Vedligeholdelse			
Elforbrug carporte		15.262	7.895
Gartner/havearbejde		25.516	59.632
Vedligeholdelse		33.044	37.041
Småanskaffelser		0	0
Vedligeholdelse i alt		73.822	104.568
4 Administration			
Revisor		11.719	11.063
Kontingent ABF		4.840	4.640
Gebyrer		1.016	1.075
Diverse		6.655	6.132
I alt		24.230	22.910
5 Finansielle indtægter			
Renteindtægter		10.429	0
I alt		10.429	0
6 Finansielle omkostninger			
Renter banken		0	10.331
Renter realkreditlån		854.724	187.577
Renter realkreditlån - rentesikring		320.665	321.546
I alt		1.175.389	519.454
7 Bankindestående			
Vestjysk Bank	8214 30502811743	937.868	1.231.254
Vestjysk Bank	8214 3050355275	358.889	358.686
Nykredit Bank	8117 3144539	222.535	963.161
Nykredit Bank	8117 2698425	755.814	5.793
I alt		2.275.106	2.558.894

8 Egenkapital

Egenkapital primo	7.435.810	4.060.612
Årets resultat	-288.755	94.780
Realkreditlån reguleret til kontantværdi	-84.406	85.507
Markedsværdioppgørelse af finansielle aftaler	-882.222	3.194.911
Optjent egenkapital	6.180.427	7.435.810
Andelsbeviser	2.558.400	2.558.400
Egenkapital i alt	8.738.827	9.994.210

9 Hensættelse til vedligeholdelse

Hensat

2005	30.000	30.000
2006	40.000	40.000
2007	30.000	30.000
2008	40.000	40.000
2009	30.000	30.000
2010	30.000	30.000
2011	130.000	130.000
2012	70.000	70.000
2013	200.000	200.000
2014	200.000	200.000
2015	300.000	300.000
2016	200.000	200.000
2017	150.000	150.000
2018	300.000	300.000
2019	200.000	200.000
2020	150.000	150.000
2021	80.000	80.000
2022	60.000	60.000
2023	0	

Hensat i alt	2.240.000	2.240.000
--------------	-----------	-----------

Anvendt

2009 Maler	-121.070	-121.070
2018 Renoveret tag	-578.949	-578.949

Henlæggelse ved årets udløb	1.539.981	1.539.981
------------------------------------	------------------	------------------