

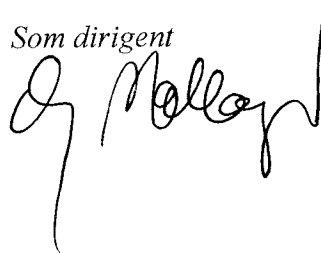
*Andelsboligforeningen Egeskoven*

*8800 Viborg*

*Årsrapport for året 2017*

*Godkendt på foreningens generalforsamling  
den 12/4 2018*

*Som dirigent*



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
<i>Indholdsfortegnelse.....</i>	2
<i>Bestyrelsens beretning.....</i>	3
<i>Revisionspåtegning.....</i>	4
<i>Resultatopgørelse.....</i>	5
<i>Balance.....</i>	6

## BESTYRELSENS BERETNING

Foreningens 13. regnskabsår er forløbet tilfredsstillende.

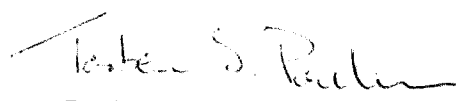
Foreningen har 20 medlemmer.


Resultatet kr. 85.249 vurderes som tilfredsstillende og foreslås overført til foreningens egenkapital.

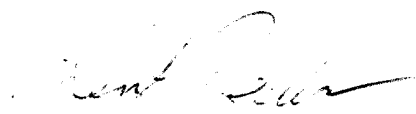
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I bestyrelsen:

  
Peter Thorup  
formand

  
Torben S. Poulsen  
kasserer

  
Karin Balle

  
Kent Pedersen

## **REVISORS ERKLÆRING**

Jeg har ydet assistance ved udarbejdelsen af det af bestyrelsen aflagte regnskab for regnskabsåret 2017 for Andelsboligforeningen Egeskoven.

### **Udført arbejde**

Jeg har i overensstemmelse med almindeligt anerkendte principper tilrettelagt og udført mit arbejde med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl og mangler.

Under gennemgangen har jeg ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko efterprøvet grundlaget og dokumentationen for de i årsregnskabet anførte beløb og øvrige oplysninger. Jeg har herunder taget stilling til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis og de udøvede regnskabsmæssige skøn samt vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Jeg har ikke udført revision og dermed ikke efterprøvet regnskabsgrundlaget.

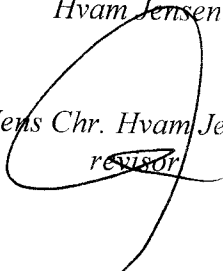
### **Konklusion**

Det er min opfattelse, at årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsafleggelsen, og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomisk stilling samt resultat.

Viborg, den 8. marts 2018

Revisionsfirmaet  
Hvam Jensen

Jens Chr. Hvam Jensen  
revisor



**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017**

**Indtægter**

Indgået boligafgifter og fællesudgifter.....		1.028.467
Indgået salg af algefjerner.....		0
Indgået for salg af andele.....		0
		<u>0</u>

1.028.467

**Omkostninger**

Ejendomsskat og renovation.....	110.475	
Forsikringer.....	28.707	
Kontingent grundejerforening.....	20.000	
Beboermøder.....	5.641	
Skattefrie honorarer til bestyrelse.....	8.000	
Elforbrug carporte.....	1.437	
Gartner/havearbejde.....	33.959	
Regnskabsassistance.....	10.000	
Kontorartikler.....	0	
Vedligeholdelse.....	66.237	
Fælleslokale.....	12.071	
Småanskaffelser.....	0	
Renholdelse.....	0	
Kontingent ABF.....	4.080	
Gebyrer.....	616	
Diverse.....	6.218	
Hensættelse til vedligeholdelse.....	150.000	457.441
		<u>457.441</u>

**Overskud før renter.....** 571.026

**Renter**

Renteindtægter - Bank.....	2.434	
Renteudgifter - Kreditforening.....	-167.546	
Renteudgifter - Kreditforening rentesikring.....	-320.665	-485.777
		<u>-485.777</u>

**Resultat efter renter.....** 85.249

Af overskuddet kr. 85.249 er der betalt afdrag til Nykredit kr.0.

**BALANCE PR. 31.12. 2017**

**AKTIVER**

Ejendom til offentlig vurdering.....		29.500.000
Garageanlæg til offentlig vurdering.....		960.000
Fælleslokale Boligselskabet Sct Jørgen, 30% ejerandel.....		93.000
Den Jyske Sparekasse konto 281.743.....	782.824	
Den Jyske Sparekasse konto 355.275.....	362.599	
Nykredit Bank konto 3144.539.....	972.494	
Nykredit Bank konto 2698.425.....	5.819	
		<u>2.123.736</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<b><u>32.676.736</u></b>

**PASSIVER**

Egenkapital pr. 1.1.2017.....	4.585.466	
Årets resultat.....	85.249	
Nedskrivning af statsstøtte.....	0	
Hensættelse til vedligeholdelse .....	150.000	
Prioritetsgæld reguleret til kontantværdi.....	-29.919	
Egenkapital før markedsværdiopgørelse.....	4.790.796	
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler.....	203.019	4.993.815
Nykredit, kursværdi.....		20.085.622
Forudbetalt boligafgift og fællesudgifter.....		0
Andelsbeviser.....		2.558.400
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler.....		5.038.899
Statsstøtte (Tilbagebetalingspligtig).....	2.361.600	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 10 mdr. i 2004.....	-196.800	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2005.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2006.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2007.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2008.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2009.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2010.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2011.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2012.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 i 2013.....	-236.160	
Nedskrivning 10% af 2.361.600 2 mdr i 2014 .....	-39.360	0
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<b><u>32.676.736</u></b>



## Noter til regnskabet for 2017.

### Vedligehold

Der er oprettet en konto: "Afholdt vedligehold" (Fremgår første gang af regnskab for 2012)  
Kontoen: "Hensættelse til vedligehold" er bibeholdt. Vores samlede vedligehold udgøres af summen af de to konti.

Afholdt vedligehold:	66.237 DKK
Hensættelse til vedligehold:	150.000 DKK
I alt:	216.237 DKK

Der var hensat i alt 200.000 DKK til afholdt vedligehold og hensættelse i budgettet.

### Markedsværdioppgørelse af finansielle aftaler

Markedsværdioppgørelsen pr 31/12 - 2015:	-5.241.918 DKK
Markedsværdioppgørelsen pr 31/12 - 2016:	-5.038.899 DKK
Differens:	203.019 DKK

En positiv differens har positiv indflydelse på AB Egeskovens egenkapital.  
Egenkapitalen bruges til udregning af bla. Andelskronen.

### Statsstøtte

AB Egeskoven har modtaget et samlet statsstøtte på: 2.361.600 DKK  
Det beløb skal tilbagebetales i tilfælde af at foreningen opløses, jf. andelsboligloven paragraf 5, stk. 11 og paragraf 160k i lov om almene boliger mv.

### Andelskronen

Andelskronen beregnes på baggrund af Egenkapital og Andelsbeviser oprindelige værdi.  
Egenkapital jf. regnskab: 4.993.815 DKK, forventet underskud: 125.000 DKK  
Egenkapital til beregning af andelskrone:  $4.993.815 - 125.000 = 4.868.815$  DKK

Andelskronen =  $(\text{Egenkapital} + \text{Andelsbeviser}) / \text{Andelsbeviser}$   
Andelskronen 2016 =  $(4.868.815 + 2.558.400) / 2.558.400 = 2,90$

Hvilket giver følgende andelsværdier (Forbedringer er ikke medtaget)

A&E boliger:	$124.547 \text{ DKK} * 2,90 = 361.186 \text{ DKK}$ (347.486 DKK 2017)
B&D boliger:	$129.736 \text{ DKK} * 2,90 = 376.234 \text{ DKK}$ (361.963 DKK 2017)
C boliger:	$131.034 \text{ DKK} * 2,90 = 379.998 \text{ DKK}$ (365.584 DKK 2017)

Bestyrelsen/april 2018