

*Andelsboligforeningen Egeskoven*

*8800 Viborg*

*Årsrapport for året 2018*

*Godkendt på foreningens generalforsamling  
den 2019*

*Som dirigent*



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse.....	2
Bestyrelsens beretning.....	3
Revisionspåtegning.....	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7

## **BESTYRELSENS BERETNING**


Foreningens regnskabsår er forløbet tilfredsstillende.

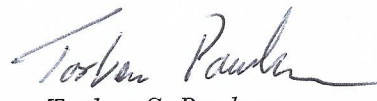
Foreningen har 20 medlemmer.

Resultatet kr.57.235 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 2018 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.

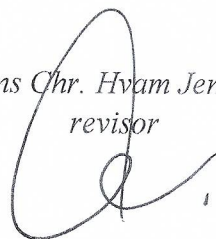
### Konklusion

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

Viborg, den 26. februar 2019

Revisionsfirmaet  
Hvam Jensen

Jens Chr. Hvam Jensen  
revisor



**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2018**

**Indtægter**

Indgået boligafgifter og fællesudgifter.....		1.112.764
Indgået for salg af andele.....		3.000
		<u>1.115.764</u>

**Omkostninger**

Ejendomsskat og renovation.....	114.443	
Forsikringer.....	28.917	
Kontingent grundejerforening.....	20.000	
Beboermøder.....	3.383	
Skattefrie honorarer til bestyrelse.....	8.000	
Elforbrug carporte.....	1.467	
Gartner/havearbejde.....	36.212	
Regnskabsassistance.....	10.250	
Kontorartikler.....	0	
Vedligeholdelse.....	12.067	
Fælleslokale.....	8.595	
Småanskaffelser.....	0	
Rådgivning.....	17.828	
Kontingent ABF.....	4.120	
Gebyrer.....	856	
Diverse.....	9.443	
Hensættelse til vedligeholdelse.....	300.000	575.581
		<u>575.581</u>

<b>Overskud for renter.....</b>		<b>540.183</b>
		<u>540.183</u>

**Renter**

Renteindtægter - Bank.....	2.272	
Renteudgifter - Kreditforening.....	-164.555	
Renteudgifter - Kreditforening rentesikring.....	-320.665	-482.948
		<u>-482.948</u>

<b>Resultat efter renter.....</b>		<b>57.235</b>
		<u>57.235</u>

Af overskuddet kr. 57.235 er der betalt afdrag til Nykredit kr.0.

**BALANCE PR. 31.12. 2018**

**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.....	561.037	
Den Jyske Sparekasse konto 355.275.....	362.672	
Nykredit Bank konto 3144.539.....	972.494	
Nykredit Bank konto 2698.425.....	5.819	1.902.022
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<b><u>32.455.022</u></b>

**PASSIVER**

Egenkapital pr. 1.1.2018.....	4.993.815	
Årets resultat.....	57.235	
Nedskrivning af statsstøtte.....	0	
Hensættelse til vedligeholdelse flyttet til passiver.....	-1.328.930	
Prioritetsgæld reguleret til kontantværdi.....	112.495	
Egenkapital før markedsværdiopgørelse.....	3.834.615	
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler.....	-95.625	3.738.990
Nykredit, kursværdi.....		19.973.127
Forudbetalt boligafgift og fællesudgifter.....		0
Andelsbeviser.....		2.558.400
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler.....		5.134.524
Hensat til vedligeholdelse.....		1.049.981
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<b><u>32.455.022</u></b>



**Note 1      Hensat til vedligeholdelse**

Hensat	2005	30.000
Hensat	2006	40.000
Hensat	2007	30.000
Hensat	2008	40.000
Hensat	2009	30.000
Hensat	2010	30.000
Hensat	2011	130.000
Hensat	2012	70.000
Hensat	2013	200.000
Hensat	2014	200.000
Hensat	2015	300.000
Hensat	2016	200.000
Hensat	2017	150.000
Hensat	2018	300.000
Hævet 2009 (maler)		-121.070
Hævet 2018 (renovering tag)		<u>-578.949</u>
		<u>1.049.981</u>



## Noter til regnskabet for 2018.

### 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:	12.067 DKK
Hensættelse til vedligehold:	300.000 DKK
I alt:	312.067 DKK

Der er udført tagrenovering med henblik på sikring af ventilation af tagrum på i alt: 578.949 DKK. Dette beløb er taget fra hensættelserne til vedligehold. Fremgår af regnskabsnote 1.

### Markedsværdioppgørelse af finansielle aftaler

Markedsværdioppgørelsen pr 31/12 - 2017:	-5.038.899 DKK
Markedsværdioppgørelsen pr 31/12 - 2018:	-5.134.524 DKK
Differens:	-95.625 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: 3.738.990 hertil lægges reserver: 1.049.981 i alt: 4.788.971 DKK  
(Reserverne var i 2017 indregnet i egenkapitalen)

Andelskronen = (Egenkapital + Andelsbeviser)/Andelsbeviser

Andelskronen 2016 = (4.788.971 + 2.558.400)/2.558.400 = 2,87

Hvilket giver følgende andelsværdier (Forbedringer er ikke medtaget)

A&E boliger:	124.547 DKK * 2,87 = 357.449 DKK (361.186 DKK 2017)
B&D boliger:	129.736 DKK * 2,87 = 372.342 DKK (376.234 DKK 2017)
C boliger:	131.034 DKK * 2,87 = 376.067 DKK (379.998 DKK 2017)

Bestyrelsen/marts 2019