

Andelsboligforeningen Egeskoven

8800 Viborg

Årsrapport for året 2021

*Godkendt på foreningens generalforsamling
den 21/4 2022*

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
<i>Noter</i>	7

BESTYRELSENS BERETNING

Foreningens regnskabsår er forløbet tilfredsstillende.

Foreningen har 20 medlemmer.

Resultatet kr.56.561 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 2021 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 15.marts 2022

*Revisionsfirmaet
Hvam Jensen*

*Jens Chr. Hvam Jensen
revisor*



RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2021

Indtægter

Indgået boligafgifter og fællesudgifter.....		931.280
Indgået for salg af andele.....		0

931.280

Omkostninger

Ejendomsskat og renovation.....	140.785	
Forsikringer.....	31.529	
Kontingent grundejerforening.....	20.000	
Beboermøder.....	5.845	
Skattefrie honorarer til bestyrelse.....	8.000	
Elforbrug carporte.....	1.273	
Gartner/havearbejde.....	57.339	
Regnskabsassistance.....	10.625	
Kontorartikler.....	0	
Vedligeholdelse.....	27.903	
Fælleslokale.....	8.818	
Småanskaffelser.....	5.893	
Rådgivning.....	0	
Kontingent ABF.....	4.520	
Gebyrer.....	1.361	
Diverse.....	6.728	
Hensættelse til vedligeholdelse.....	80.000	

410.619

Overskud før renter.....		520.661
---------------------------------	--	----------------

Renter

Renteindtægter - Bank.....	0	
Renteudgifter - Bank.....	-13.874	
Renteudgifter - Kreditforening.....	-128.680	
Renteudgifter - Kreditforening rentesikring.....	-321.546	

-464.100

Resultat efter renter.....		56.561
-----------------------------------	--	---------------

Af overskuddet kr. 56.561 er der betalt afdrag til Nykredit kr. 20.497.

BALANCE PR. 31.12. 2021

AKTIVER

Ejendom til offentlig vurdering.....		29.500.000,00
Garageanlæg til offentlig vurdering.....		960.000,00
Fælleslokale Boligselskabet Sct Jørgen, 30% ejerandel.....		93.000,00
Vestjysk Bank konto 281.743.....	1.399.340	
Vestjysk Bank konto 355.275.....	360.148	
Nykredit Bank 3144.539.....	966.670	
Nykredit Bank 2698.425.....	5.819	2.731.977,00
AKTIVER I ALT.....		33.284.977,00

PASSIVER

Egenkapital pr. 1.1.2021.....	2.784.823	
Årets resultat.....	56.561	
Prioritetsgæld reguleret til kontantværdi.....	-4.845	
	2.836.539	
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler.....	1.224.073	4.060.612
Nykredit, kursværdi.....		20.002.566
Forudbetalt boligafgift og fællesomkostninger.....		4.600
Skyldig vedr overdragelse af andelsbolig.....		237.676
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler.....		4.941.142
Hensat til vedligeholdelse.....		1.479.981
Andelsbeviser.....		2.558.400
PASSIVER I ALT.....		33.284.977

Statsstøtte

A/B Egeskoven har modtaget en samlet statsstøtte på kr. 2.361.600.

Dette beløb skal tilbagebetales i tilfælde af at foreningen opløses, jfr andelsboliglovens §5, stk 11 og § 160k i lov om almene boliger m.v.

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
Hensat	2019	200.000
Hensat	2020	150.000
Hensat	2021	80.000
Hævet 2009 (maler)		-121.070
Hævet 2018 (renovering tag)		-578.949
		<u>1.479.981</u>

Note 2 Lån

A/B Egeskoven har optaget et Cibor6 lån, hvor renterne fastsættes hver 6. Måned. Lånet har afdragsfrihed til 30.6.2041. Der er tilkøbt et renteloft, der sikrer en maksimal Cibor6 rente på 4%.

Hovedstol på renteloftet er 19.946 tkr, hvilket er lig hovedstolen på realkreditlånet.

Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr vedtægternes § 5 stk 1.



Noter til regnskabet for 2021

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:	27.903 DKK
Hensættelse til vedligehold:	80.000 DKK
I alt:	107.903 DKK

Samlede hensættelser til vedligehold fremgår af regnskabsnote 1.

Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler

Markedsværdiopgørelsen pr 31/12 – 2020:	-6.165.215 DKK
Markedsværdiopgørelsen pr 31/12 – 2021:	-4.941.142 DKK
Differens:	1.224.073 DKK

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

Andelskronen

Andelskronen beregnes på baggrund af Egenkapital og Andelsbeviser oprindelige værdi.
Egenkapital jf. regnskab: 4.060.612

Andelskronen = (Egenkapital + Andelsbeviser)/Andelsbeviser
Andelskronen 2021/22 = (4.060.612 + 2.558.400)/2.558.400 = 2,58

Bestyrelsen
April 2022