

Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS
Toldboden 3, 1. lokale 44, 8800 Viborg - Fjordvej 4, 8831 Løgstrup
28115300 - bentvestergaard48@gmail.com

Andelsboligforeningen Egeskoven

Årsrapport 2022

Godkendt på foreningens generalforsamling

den ²⁷/4 2023

Dirigent

Charlotte Ha

Indholdsfortegnelse

	side
Oplysninger om foreningen	1
Bestyrelsens beretning	2
Rådgivers erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
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 S. Poulsen (kasserer)
Karin Balle
Kent Pedersen

Rådgiver Bent Vestergaard

Bestyrelsens beretning

Foreningens regnskabsår er forløbet tilfredsstillende.

Foreningen har 20 medlemmer.

Årets økonomiske resultat kr. 94.780 vurderes som tilfredsstillende og foreslås overført til foreningens egenkapital.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Hald Ege, den 27. marts 2023



Peter Thorup

formand



Torben S. Poulsen

kasserer



Karin Balle



Kent Pedersen

Rådgivers erklæring om opstilling af årsregnskab

Til Andelsboligforeningen Egeskoven

Jeg har opstillet årsregnskabet for AB Egeskoven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 24. marts 2023

Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS



Bent Vestergaard

Andelsboligforeningen Egeskoven

	2022	2021
Resultatopgørelse		
Note		
Boligafgifter og fællesudgifter	1.028.467	931.280
Øvrige indtægter	15.596	0
Indtægter i alt	1.044.063	931.280
1 Ejendomsudgifter	212.545	192.314
2 Vedligeholdelse	104.568	92.408
3 Administration	22.910	23.234
Beboermøder	7.693	5.845
Bestyrelseshonorar	8.000	8.000
Fælleslokale	14.113	8.818
Hensættelse til vedligeholdelse	60.000	80.000
Resultat før renter	614.234	520.661
Finansielle poster		
4 Finansielle indtægter	-	-
5 Finansielle udgifter	519.454	464.100
Finansielle poster i alt	-519.454	-464.100
Årets resultat	94.780	56.561
Af overskuddet er der betalt afdrag til kreditforening	17.130	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	0
Anlægsaktiver	30.616.375	30.553.000
Tilgodehavende Zapp/Monta	481	-
Tilgodehavende boligafgift	4.600	-
5 Bankindestående	2.558.894	2.731.977
Omsætningsaktiver	2.563.975	2.731.977
Aktiver i alt	33.180.350	33.284.977
Passiver		
12 Egenkapital	9.994.210	6.619.012
Hensættelse til vedligeholdelse	1.539.981	1.479.981
Realkreditlån Nykredit Kursværdi	19.899.929	20.002.566
Markedsværdi af finansielle aftaler	1.746.230	4.941.142
Langfristet gæld	21.646.159	24.943.708
Forudbetalt boligafgift	0	4.600
Skyldig afregning af overdragelse af andelsbevis	0	237.676
Kortfristet gæld	0	242.276
Passiver i alt	33.180.350	33.284.977

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.

Noter

		2022	2021
1 Øvrige indtægter			
Zapp/Monta - elbilladning		9.596	0
Administration vedrørende salg af andelsbevis		6.000	0
I alt		15.596	0
1 Ejendomsudgifter			
Ejendomsskat og renovation		159.925	140.785
Forsikringer		32.620	31.529
Kontingent grundejerforening		20.000	20.000
I alt		212.545	192.314
2 Vedligeholdelse			
Elforbrug carporte		7.895	1.273
Gartner/havearbejde		59.632	57.339
Vedligeholdelse		37.041	27.903
Småanskaffelser		0	5.893
Vedligeholdelse i alt		104.568	92.408
3 Administration			
Revisor		11.063	10.625
Kontingent ABF		4.640	4.520
Gebyrer		1.075	1.361
Diverse		6.132	6.728
I alt		22.910	23.234
4 Finansielle indtægter			
Renteindtægter		0	0
I alt		0	0
5 Finansielle omkostninger			
Renter banken		10.331	13.874
Renter realkreditlån		187.577	128.680
Renter realkreditlån - rentesikring		321.546	321.546
I alt		519.454	464.100
10 Bankindestående			
Vestjysk Bank	8214 30502811743	1.231.254	1.399.340
Vestjysk Bank	8214 3050355275	358.686	360.148
Nykredit Bank	8117 3144539	963.161	966.670
Nykredit Bank	8117 2698425	5.793	5.819
I alt		2.558.894	2.731.977

12 Egenkapital

Egenkapital primo	4.060.612	2.784.823
Årets resultat	94.780	56.561
Realkreditlån reguleret til kontantværdi	85.507	-4.845
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler	3.194.911	1.224.073
Optjent egenkapital	7.435.810	4.060.612
Andelsbeviser	2.558.400	2.558.400
Egenkapital i alt	9.994.210	6.619.012

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	0
Hensat i alt	2.240.000	2.180.000

Anvendt

2009 Maler	-121.070	-121.070
2018 Renoveret tag	-578.949	-578.949
Henlæggelse ved årets udløb	1.539.981	1.479.981