Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS

Toldboden 3, 1. lokale 12, 8800 Viborg - Fjordvej 4, 8831 Løgstrup

28115300 - bentvestergaard48@gmail.com

Andelsboligforeningen Egeskoven

Årsrapport 2025

Godkendt på foreningens generalforsamling

den 9 / 4 2026

Dirigent

Bestyrelsens beretning

Foreningens regnskabsår er forløbet tilfredsstillende.

Foreningen har 20 medlemmer.

Årets økonomiske resultat kr. 185.418 vurderes som tilfredsstillende og foreslås overført til foreningens egenkapital.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Hald Ege, den 11. marts 2026

Peter Thorup	Torben S. Poulsen	Charlotte Hansen	Kent Pedersen
formand	kasserer		

Rådgivers erklæring om opstilling af årsregnskab

Til Andelsboligforeningen Egeskoven

Jeg har opstillet årsregnskabet for AB Egeskoven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 11. marts 2026

Vestergaard Regnskab og Rådgivning ApS

Bent Vestergaard

Indholdsfortegnelse

	side
Oplysninger om foreningen	1
Bestyrelsens beretning	2
Rådgivers erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2025	
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)
	Charlotte Hansen
	Kent Pedersen
Rådgiver	Bent Vestergaard, registreret revisor

Andelsboligforeningen Egeskoven

Resultatopgørelse

Note		2025	2024
	Boligafgifter og fællesudgifter	1.475.544	1.461.649
1	Øvrige indtægter	15.770	16.370
	Indtægter i alt	**1.491.314**	**1.478.019**
2	Ejendomsudgifter	228.649	206.864
3	Vedligeholdelse	63.248	84.621
4	Administration	24.688	22.873
	Beboermøder	5.021	6.986
	Bestyrelseshonorar	8.000	8.000
	Fælleslokale	10.804	10.654
	Elinfrastruktur	17.750	0
	Hensættelse til vedligeholdelse	0	0
	Resultat før renter	**1.133.154**	**1.138.021**
	Finansielle poster		
5	Finansielle indtægter	34.212	27.849
6	Finansielle udgifter	981.948	1.278.713
	Finansielle poster i alt	**-947.736**	**-1.250.864**
	Årets resultat	**185.418**	**-112.843**
	Af overskuddet er der betalt afdrag til kreditforening	0	0

	Balance	2025	2024
	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
	Regulering iht. Nettoprisindex	7.579.841	6.723.536
	El infrastruktur	63.375	63.375
	Anlægsaktiver	**38.196.216**	**37.339.911**
	Tilgodehavende Zapp/Monta	0	0
	Tilgodehavende boligafgift	0	11.424
7	Bankindestående	2.347.796	2.150.954
	Omsætningsaktiver	**2.347.796**	**2.162.378**
	Aktiver i alt	**40.544.012**	**39.502.289**
	Passiver		
8	**Egenkapital**	**16.626.962**	**15.060.815**
9	**Hensættelse til vedligeholdelse**	**1.539.981**	**1.539.981**
	Realkreditlån Nykredit Kursværdi	19.860.208	19.959.509
	Markedsværdi af finansielle aftaler	2.516.861	2.941.984
	Langfristet gæld	**22.377.069**	**22.901.493**
	Forudbetalt boligafgift	0	0
	Skyldig afregning af overdragelse af andelsbevis	0	0
	Kortfristet gæld	**0**	**0**
	Passiver i alt	**40.544.012**	**39.502.289**

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

			2025	2024
1 Øvrige indtægter				
Zapp/Monta - elbilladning			12.770	16.370
Administration vedrørende salg af andelsbevis			3.000	0
I alt			**15.770**	**16.370**
2 Ejendomsudgifter				
Ejendomsbidrag			60.155	57.382
Grundskyld			96.674	87.178
Forsikringer			38.273	37.304
Kontingent grundejerforening			33.547	25.000
I alt			**228.649**	**206.864**
3 Vedligeholdelse				
Elforbrug carporte			15.383	17.244
Gartner/havearbejde			26.081	25.175
Vedligeholdelse			21.784	42.202
Småanskaffelser			0	0
Vedligeholdelse i alt			**63.248**	**84.621**
4 Administration				
Revisor			13.000	12.188
Kontingent ABF			5.240	5.040
Gebyrer			1.035	1.031
Diverse			5.413	4.614
I alt			**24.688**	**22.873**
5 Finansielle indtægter				
Renteindtægter			34.212	27.849
I alt			**34.212**	**27.849**
6 Finansielle omkostninger				
Renter banken			0	0
Renter realkreditlån			660.402	955.405
Renter realkreditlån - rentesikring			321.546	323.308
I alt			**981.948**	**1.278.713**
7 Bankindeståender				
Vestjysk Bank	8214	3050281743	958.160	794.986
Vestjysk Bank	8214	3050355275	361.824	361.629
Nykredit Bank	8117	3144539	226.794	226.171
Nykredit Bank	8117	2698425	801.018	768.168
I alt			**2.347.796**	**2.150.954**

	2.025	2.024
8 Egenkapital		
Egenkapital primo	12.502.415	6.180.427
Årets resultat	185.418	-112.843
Realkreditlån reguleret til kontantværdi	99.301	24.826
Regulering af ejendomsværdi (nettoprisindex)	856.305	6.723.536
Markedsværdiopgørelse af finansielle aftaler	425.123	-313.531
Optjent egenkapital	14.068.562	12.502.415
Andelsbeviser	2.558.400	2.558.400
Egenkapital i alt	**16.626.962**	**15.060.815**
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	0
2024	0	0
2025	0	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**