

Andelsboligforeningen Askovgård

Årsrapport 2024

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 11/3 2025



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	10
Værdi af andelsbeviser	13
Anvendt regnskabspraksis	14
Budget (ej revideret)	16

Foreningsoplysninger

Andelsboligforeningen Askovgård

Beliggende:

Rølkjær 17E-I + 17K + 19A-H

6600 Vejen

matr. nr. 15 BV, Askov By, Malt

CVR-nr

31 09 61 38

Formål

Er at erhverve, opføre, og administrere
ejendommen matr. nr. 15 BV, Askov By,
Malt, beliggende Rølkjær 17E-I + 17K + 19A-H.

Bestyrelse

Karin Nielsen, formand

Else Marie Christensen, bestyrelsesmedlem

Erik Lund , næstformand

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Borgergade 38

6700 Esbjerg

Revision

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Smedevej 33

6710 Esbjerg V

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Andelsboligforeningen Askovgård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

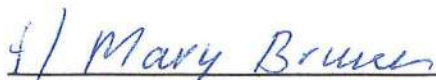
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Askov, den 11. februar 2025

Bestyrelsen:



Karin Nielsen
Formand



Else Marie Christensen
Bestyrelsesmedlem



Erik Lund
Næstformand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Askovgård.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Askovgård regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse sædvanlig praksis, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, andelsboliglovens og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet - fortsat

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Esbjerg, den 11. februar 2025

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Claus Vium Jensen
Statsautoriseret revisor
mne33724

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2024 DKK	Budget 2024 (ej revideret)	Realiseret 2023 DKK
	Indtægter			
	Boligafgift	882.000	882.000	882.000
	Fællesudgifter	121.800	121.800	121.800
	Opsparing til vedligeholdelse	50.400	50.400	50.400
	Øvrige indtægter, heraf el fra 2022 kr. 626	2.026	0	700
	Indtægter i alt	1.056.226	1.054.200	1.054.900
	Omkostninger			
	Ejendomsskatter	3.813	3.814	3.710
	Renovation	45.777	45.778	42.589
	Bygningsforsikring	16.148	16.500	15.632
1	Fællesarealer	50.919	30.000	58.752
	Gadebelysning	686	2.000	1.988
	Vedligeholdelse	5.700	0	41.259
	Mødeudgifter	1.141	2.000	1.695
	Kontingent ABF	3.388	3.388	3.248
	Kontorartikler, gaver, internet og gebyrer	4.972	3.600	2.183
	Hjemmeside og domaine	2.569	2.400	2.340
	Revisor, regnskab & bogholderi	16.500	16.000	22.000
	Revisor, generalforsamling & rådgivning	3.750	2.500	3.250
	Omkostninger i alt	155.363	127.980	198.646
	Resultat før finansielle poster	900.863	926.220	856.254
	Prioritetsrenter og bidrag	-650.205	-823.792	-576.594
	Prioritetsydelse, finansielle kontrakter	-176.810	0	-250.587
	Nykredit Bank, renteindtægter	6.764	0	1.784
	Finansielle poster netto	-820.251	-823.792	-825.397
	Årets resultat	80.612	102.428	30.857
	Forslag til resultatdisponering:			
	Hensættelse til vedligeholdelse	44.700	50.400	9.141
	Overført restandel af årets resultat	35.912	52.028	21.716
	Disponeret i alt	80.612	102.428	30.857

Note	Balance, aktiver	2024 DKK	2023 DKK
2	14 stk. andelsboliger	19.600.000	19.600.000
	Anlægsaktiver	19.600.000	19.600.000
	Nykredit Bank, konto nr. 8117-1458994	104.905	457.266
	Nykredit Bank aftaleindlån, konto nr. 8117-1698472	405.973	0
	Likvid beholdning i alt	510.878	457.266
	Omsætningsaktiver i alt	510.878	457.266
	Aktiver	20.110.878	20.057.266

Note	Balance, passiver	2024 DKK	2023 DKK
	Andelsindskud	4.130.000	4.130.000
	Negativ basisværdi af renteswap, finansiel aftale	-4.686.056	-4.598.540
	Overført resultat m.v.	840.773	804.861
		284.717	336.321
	Hensættelse til vedligeholdelse	214.376	169.676
	Egenkapital	499.093	505.997
3	Nykredit, hovedstol kr. 12.771.000, variabel rente	12.771.000	12.771.000
3	Nykredit, hovedstol kr. 2.034.000, variabel rente	2.034.000	2.034.000
3	Negativ basisværdi af renteswap, finansiel aftale	4.345.423	4.281.399
	Langfristet gæld i alt	19.150.423	19.086.399
	Andel af basisværdi af renteswap, der forfalder indenfor 1 år	340.633	317.141
	Forudindgået husleje	92.400	85.800
	Mellemregning vandregnskab, andelshavere	11.329	16.880
	Revisorhonorar	16.000	16.000
	Hans Frisesdahl A/S	0	28.049
	Anden gæld	1.000	1.000
	Kortfristet gæld i alt	461.362	464.870
	Gæld i alt	19.611.785	19.551.269
	Passiver	20.110.878	20.057.266
4	Sikkerhedsstillelser m.m.		
5	Eventualforpligtelser m.m.		
6	Nøgleoplysninger		

Egenkapitalopgørelse		2024 DKK	2023 DKK
Andelsindskud			
Indskuddet hidrører fra 14 stk. andelshavere:			
Rølkjær	m²		
17 E	90	295.000	295.000
17 F	90	295.000	295.000
17 G	90	295.000	295.000
17 H	90	295.000	295.000
17 I	90	295.000	295.000
17 K	90	295.000	295.000
19 A	90	295.000	295.000
19 B	90	295.000	295.000
19 C	90	295.000	295.000
19 D	90	295.000	295.000
19 E	90	295.000	295.000
19 F	90	295.000	295.000
19 G	90	295.000	295.000
19 H	90	295.000	295.000
		4.130.000	4.130.000
Negativ basisværdi af renteswap, finansiel aftale			
Saldo primo		-4.598.540	-3.763.566
Ændring i basisværdi		-87.516	-834.974
		-4.686.056	-4.598.540
Overført resultat m.v.			
Overført resultat primo		804.861	783.145
Overført restandel af årets resultat		35.912	21.716
		840.773	804.861
Hensættelse til vedligeholdelse			
Saldo primo		169.676	160.535
Årets indbetalinger		50.400	50.400
Anvendt indeværende år:			
VVS, reparation af gulvvarme 19B		-540	0
VVS, reparation af gulvvarme 17E		-1.463	0
VVS, reparation af gulvvarme 19H		-1.169	0
VVS, stoppet kloak		-1.465	0
VVS, reparation af gulvvarme 19F og 17G		-1.063	0
VVS, reparation af gulvvarme 19D og C		0	-1.826
VVS, reparation af gulvvarme 17G og 17 H		0	-1.722
Murer, rep. sokkel på udestue 19 H		0	-1.650
VVS, reparation af gulvvarme 19 E		0	-1.056
BG anlæg - omlægning af p-pladser		0	-32.880
VVS, reparation af gulvvarme 17 I		0	-1.056
Køb af termostater		0	-100
VVS, reparation af gulvvarme 19D		0	-969
		214.376	169.676
Egenkapital i alt		499.093	505.997

Noter	2024 DKK	2023 DKK
1 Fællesudgifter		
Plæneklipping	25.487	25.452
Klipning og beskæring af hæk og træer	20.362	29.962
Elektriker, reparation af gadelys	811	780
Fejning og sprøjtning mod ukrudt m.m.	1.528	2.558
Rensning af regnvandsriste	2.731	0
	50.919	58.752
2 Ejendom matr. Nr. 15 BV, Askov By, Malt		
Anskaffelsessum 14 andelsboliger	19.600.000	19.600.000
Ejendomsvurdering 2020	9.150.000	9.150.000
3 Prioritetsgæld		
Andelsboligerne er finansieret med 2 lån i Nykredit på samme vilkår. Lånene er variabelt forrentede. Renten følger renten svarende til 6M CIBOR-renten. Lånene er afdragsfrie indtil til 30/6 2037. Skattekursværdi kr. 14.880.042.		
I tilknytning til lånet er der den 15/7 2008 indgået finansiell kontrakt med Nykredit Bank (renteswap). Foreningen betaler således årligt 5,24% + bidrag frem til den 30/6 2038.		
Værdien af den finansielle aftale er pr. 31/12 2024 negativ med kr. 4.686.056. Beløbet er afsat i balancen som en gæld og modregnet i foreningens egenkapital.		
4 Sikkerhedsstillelser m.m.		
Til sikkerhed for ydet lån, har Nykredit pant i boliger med kr. 14.805.000. Ejerpantebrev kr. 500.000 til sikkerhed for mellemværende med Nykredit.		
5 Eventualforpligtelser m.m.		
Foreningens andelshavere hæfter alene for foreningens forpligtelser med deres indskud. Foreningen er opført som en ustøttet forening.		
6 Nøgleoplysninger		

Noter

6 Nøgletal

Nøgletallene viser centrale dele af foreningens økonomi og er primært udregnet på baggrund af arealer. I regnskabet anvendes andelsindskuddene som fordelingsnøgle og de arealbaserede nøgletal for andelsværdi og boligafgift svarer derfor ikke til de, der konkret gælder for den enkelte andelshaver.

Lovkrævede nøgleoplysninger

I bekendtgørelse fra Indenrigs- og Boligministeriet, er opregnet en række nøgleoplysninger om foreningens økonomi, der skal optages som note til årsregnskabet. Disse nøgleoplysninger følger her:

Ejendommens areal udgør iflg. BBR-oplysninger følgende:

	Antal	Areal (m ²)
B1 Andelsboliger	14	1.260
B2 Erhvervsandele	0	0
B3 Boliglejemål	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0
B5 Øvrige lejemål, kældre, garager mv.	0	0
B6 i alt	14	1.260

	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?			X	
C2 Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?			X	
C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her				

D1 Foreningen er stiftet i: 2007

D2 Ejendommen er opført i: 2007

	Ja	Nej
E1 Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		X

Bestyrelsens forslag til værdiansættelsesprincip til beregning af andelsværdien:

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1 Hvilket vurderingsprincip benyttes ved opgørelse af andelsværdien?	X		

	kr.	kr. pr. m ²
F2 Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	19.600.000	15.556
F3 Generalforsamlingsbestemt reserve	214.376	170
F4 Reserver i % af ejendomsværdi		1%

Noter
6 Nøgletal, fortsat

	Ja	Nej
G1 Har foreningen modtaget offentlig tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?		X
G2 Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser mv. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?		X
G3 Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom?		X

	kr. pr. andels-m ²
H1 Boligafgift i gennemsnit pr. andelsbolig m ²	837
H2 Erhvervslejeindtægter	0
H3 Boliglejeindtægter	0

	kr.
K1 Foreslået andelsværdi i gennemsnit pr. andels-m ² .	3.945
K2 Gæld - omsætningsaktiver i gennemsnit pr. andels-m ² .	15.159
K3 Ejendommens tekniske værdi i gennemsnit pr. andels-m ² .	19.105

	2022 kr.	2023 kr.	2024 kr.
J Årets overskud (før afdrag) kr. pr. andels-m ² (sidste 3 år)	74	24	64

M1 Vedligeholdelse, løbende pr. andels-m ² .	6	33	5
M2 Vedligeholdelse og renovering mv. pr. andels-m ² .	0	0	0
Vedligeholdelse i alt pr. andels-m²	6	33	5

Finansielle forhold og afdrag

R Årets afdrag pr. andels-m ²	0	0	0
---	---	---	---

P Friværdi (gældsforp. sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi) udgør:	0%
--	----

Værdi af andelsbeviser

Andelenes værdi kan i henhold til lovgivningen maksimalt værdiansættes til den højeste værdi beregnet ud fra en af følgende tre metoder:

Metode 1 – "Anskaffelsespris"

Ejendommen måles til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld. Basisværdi af renteswapaftale indregnes til kr. 0.

Metode 2 – "Valuarvurdering"

Ejendommen måles til "handelsværdi", som opgjort af en uafhængig ejendomsmægler (valuar) og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Basisværdi af renteswapaftale indregnes til basisværdien ultimo regnskabsåret.

Metode 3 – "Ejendomsvurdering"

Ejendommen måles til den seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af forbedringer udført efter vurderingen, og prioritetsgælden måles til kursværdien af obligationsrestgælden. Basisværdi af renteswapaftale indregnes til basisværdien ultimo regnskabsåret.

Foreningen kan frit vælge mellem disse tre metoder.

Værdiansættelsen er opgjort efter metode 1 – anskaffelsespris.

Egenkapital jf. regnskab	499.093
Hensat til vedligeholdelse	-214.376
Basisværdi af renteswapaftale indregnes med værdien kr. 0	4.686.056
Værdi af andelsbeviser i alt	4.970.773

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Rølkjær	Type m ²	Procentvis fordeling	Oprindelig andelsbevis kr.	Værdi andels- bevis
17 E	90	7,14290	295.000	355.055
17 F	90	7,14290	295.000	355.055
17 G	90	7,14290	295.000	355.055
17 H	90	7,14290	295.000	355.055
17 I	90	7,14290	295.000	355.055
17 K	90	7,14290	295.000	355.055
19 A	90	7,14290	295.000	355.055
19 B	90	7,14290	295.000	355.055
19 C	90	7,14290	295.000	355.055
19 D	90	7,14290	295.000	355.055
19 E	90	7,14290	295.000	355.055
19 F	90	7,14290	295.000	355.055
19 G	90	7,14290	295.000	355.055
19 H	90	7,14290	295.000	355.055
			4.130.000	4.970.773

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Askovgård er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede samlede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give de efter bekendtgørelse fra Indenrigs- og boligministeriet krævede nøgleoplysninger og at give oplysning om andelenes værdi, jf. lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

OPSTILLINGSFORM

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

INDTÆGTER

Boligafgift vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter, salgsgebyrer m.v. indtægtsføres i takt med at de modtages. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

OMKOSTNINGER

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld samt renter af bankgæld. Herudover indregnes betalinger på indgået rentesikringsaftale (renteswap).

Finansielle indtægter udgør renter af bankindeståender.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Andelsboligforeningen har ingen skattepligtige aktiviteter.

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver. Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom ligeledes til kostpris. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

EGENKAPITAL

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmers andelsindskud.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse. I henhold til vedtægterne indgår de reserverede beløb ikke i beregningen af andelsværdien.

PRIORITETSGÆLD INKL. FINANSIELLE SIKRINGSINSTRUMENTER

Prioritetsgæld indregnes til den nominelle lånerestgæld ultimo regnskabsåret.

Finansielle instrumenter i form af indgåede aftaler om rentesikring (renteswap) værdiansættes til kostpris på aftaletidspunktet, svarende til kr. 0. Efterfølgende medregnes renteswappens basisværdi på balancedagen i balancen.

Værdien af renteswappen indgår i beregningen af andelsværdien, såfremt ejendomsvurderingen eller valuarvurderingen anvendes som værdigrundlag.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Øvrige noter

ANDELSVÆRDI

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af særskilt note. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt foreningens vedtægter.

Budget (ej revideret)	Budget 2025 DKK	Regnskab 2024 DKK	Budget 2024 DKK
Fællesudgifter			
Grundskyld, anslået	4.000	3.813	3.814
Renovation, anslået	47.000	45.777	45.778
Bygningsforsikring	16.000	16.148	16.500
Fællesarealer	55.000	50.919	30.000
Vedligeholdelse (betales af vedligeholdelseskonto)	0	5.700	0
Gadebelysning	2.000	686	2.000
Revisorassistance	17.500	16.500	16.000
Revisorhonorar, deltagelse generalforsamling	4.200	3.750	2.500
Generalforsamling	2.000	1.141	2.000
Kontingent ABF	3.300	3.388	3.388
Kontorhold, gaver, bankgebyrer og netbank	4.000	4.972	3.600
Hjemmeside og domænenavn	2.400	2.569	2.400
	157.400	155.363	127.980
Renteindtægter	6.000	6.764	2.000
Beregnete fællesudgifter i alt	151.400	148.599	125.980
 A'conto opkrævning - fællesudgifter:			
1/1 - 31/3, 14 boliger á kr. 725 pr. måned	30.450	30.450	30.450
1/4 - 31/12, 14 boliger á kr. 725 pr. måned	91.350	91.350	91.350
A'conto opkrævede fællesudgifter i alt	121.800	121.800	121.800
 Overskud	-29.600	-26.799	-4.180

Forslag:

Bestyrelsen foreslår uændrede fællesudgifter det kommende år.

	Budget 2025 DKK	Realiseret 2024 DKK	Budget 2024 DKK
Budget (ej revideret)			
Boligafgift			
Terminsbetalinger			
Ifølge meddelelse fra Nykredit:			
Kr. 14.805.000 x (5,24% + bidrag 0,47%)	846.000	849.223	846.000
Erhvervskroner rabat	-22.208	-22.208	-22.208
I alt	823.792	827.015	823.792

Rølkjær	Type	Procent- mæssig fordeling m²	Pr. bolig pr. år	Pr. md. Fra 1/1 2024
17 E	90 m²	7,1429	58.842	5.250
17 F	90 m²	7,1429	58.842	5.250
17 G	90 m²	7,1429	58.842	5.250
17 H	90 m²	7,1429	58.842	5.250
17 I	90 m²	7,1429	58.842	5.250
17 K	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 A	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 B	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 C	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 D	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 E	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 F	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 G	90 m²	7,1429	58.842	5.250
19 H	90 m²	7,1429	58.842	5.250

Idet der årligt opkræves kr. 882.000, forventes et overskud på kr. 58.208.

Månedlige indbetalinger fra 1/1 2025

Rølkjær	Type	Huslejeafgift		Fællesudgifter		Vedligeholdelse		I alt	
		Gl.	Ny	Gl.	Ny	Gl.	Ny	Gl.	Ny
17 E	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
17 F	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
17 G	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
17 H	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
17 I	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
17 K	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 A	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 B	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 C	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 D	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 E	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 F	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 G	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275
19 H	90 m²	5.250	5.250	725	725	300	300	6.275	6.275

Beløbene Gl. er de indtil 31/12 2024 gældende indbetalinger.

Herudover opkræves kr. 325 i aconto beløb til vand. Samlet husleje herefter, kr. 6.600.00

Bestyrelsen foreslår således uændret husleje det kommende år.

Grovberegnet likviditetsoverslag for 2025 (ej revideret)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	I alt
Huslejeafgift	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	73.500	882.000
Fællesudgifter	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150	121.800
Opsparing til vedligeholdelse	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	50.400
Vand og vandaflædningsafgift aconto	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	4.550	54.600
Renteindtægter												6.000	6.000
Indtægter i alt	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	92.400	98.400	1.114.800
Nykredit - renter			205.948			205.948			205.948			205.948	823.792
Ejendomsskat			2.000						2.000				4.000
Renovationsafgift			23.500						23.500				47.000
Gadebelysning	2.000												2.000
Vandaflædningsafgift, anslået			16.000						16.000				32.000
Vandafgift aconto, anslået		6.000						6.000					12.000
Drift af fællesarealer		2.000			4.400	4.400	4.400	4.400	4.400	4.400		1.600	30.000
Kontingent ABF											3.300		3.300
Bygningsforsikring									16.000				16.000
Generalforsamling			2.000										2.000
Revisorassistance				21.700									21.700
Kontorhold, gebyrer, netbank, domaine	500	2.400	400	400	400	400	300	400	350	400	300	350	6.600
Vedligeholdelse, anslået				5.000			5.000		5.000		5.000		20.000
Gæld pr. 1/1	1.000		11.329										12.329
Udbetalinger i alt	3.500	10.400	261.177	27.100	4.800	210.748	9.700	10.800	273.198	4.800	8.600	207.898	1.032.721
Månedens likviditets over-/underskud	88.900	82.000	-168.777	65.300	87.600	-118.348	82.700	81.600	-180.798	87.600	83.800	-109.498	82.079
Saldo ultimo	599.778	681.778	513.001	578.301	665.901	547.553	630.253	711.853	531.055	618.655	702.455	592.957	
Saldo pengeinstitut 1/1	510.878												