

A/B af 7. marts 1983 (Askebakken)

Uldalsvej 2A-6K
9400 Nørresundby
Cvr.nr. 32506666

ÅRSRAPPORT 2023

41. regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 24.04.2024

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

Oplysninger og påtegninger

Foreningsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Administratoreklæring	5
Intern revisors påtegning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-20

Foreningsoplysninger

A/B af 7. marts 1983 (Askebakken)

Beliggende:

Uldalsvej 2A-6K

9400 Nørresundby

Matr.nr. 36A Lindholm By, Lindholm

Cvr.nr. 32506666

Bestyrelse

Tobias Morell

Birgitte Bendixen

Anne Ørbech Pedersen

Erling Sørensen

Jens Kristian Munk

Administrator

ProDomus

Boulevarden 11, 1. sal

9000 Aalborg

Revision

Peter Thomsen

Jens Kristian Munk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for A/B af 7. marts 1983 (Askebakken).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 – 31.12.23.

Årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den / 2023

Bestyrelsen:

Tobias Morell

Birgitte Bendixen

Anne Ørbech Pedersen

Erling Sørensen

Jens Kristian Munk

Administratorerklæring

Som administrator for andelsboligforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023.

Ud fra vore administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Den / 2023

Administrator:

Prodomus

Malene Aarup-Kristensen

Intern revisors påtegning

Til medlemmerne i A/B af 7. marts 1983 (Askebakken).

Påtegning på årsregnskabet

Vi har gennemgået årsregnskabet og bilagene for A/B af 7. marts 1983 (Askebakken) for regnskabsåret
01.01.23 – 31.12.23.

Vi har ikke fundet noget at bemærke.

Ligeledes har vi konstateret at saldo på kontoudtog pr. 31.12.23 stemmer med det, der står i regnskabet.

Nørresundby, den

Peter Thomsen

Jens Kristian Munk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B af 7. marts 1983 (Askebakken) for 31.12.23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabshklasse B og C, 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 boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, oplysning om andelenes værdi og oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

De ureviderede budgettal for regnskabsåret, der fremgår af resultatopgørelsen, er medtaget for at vise afvigelser mellem budgetterede og realiserede beløb og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække de realiserede omkostninger.

Indtægter

Boligafgift og fællesbidrag m.v. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger, afskrivning på driftsmidler og inventar m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender og eventuelle andre indeståender.

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, låneomkostninger og kurstab ved evt. optagelse/indfrielse/omlægning af lån (prioritetsgæld) samt negative renter af bankindestående.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til, hvordan regnskabsperiodens resultat skal anvendes, herunder eventuelle forslag om at reservere beløb til fremtidig vedligeholdelse på foreningens ejendom. Det fremgår også, hvis der i årets løb er anvendt og omkostningsført beløb, der i tidligere år er reserveret til vedligeholdelse på foreningens ejendom.

Likviditetsresultat

Opgørelsen af likviditetsresultatet viser årets resultat korrigeret for ikke-likvide transaktioner (fx afskrivninger) og med fradrag af evt. betalte prioritetsafdrag.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver.

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter omkostninger afholdt vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

"Andelsindskud" fra foreningens medlemmer indregnes direkte på foreningens egenkapital.

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt den restandel af årets resultat, der ikke er disponeret til andre formål (f.eks. reserve til vedligeholdelse).

"Andre reserver" omfatter reservede beløb til formål, som generalforsamlingen har besluttet, herunder reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, herunder mellemregning med andelshavere, værdiansættes til nominel værdi.

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Nøgleoplysninger

Nøgleoplysninger, der fremgår af note 14, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 15. Vedtægterne bestemmer i § 15, at selvom der lovligt kan vedtages en højere andelsværdi, er det den på generalforsamlingen vedtagne andelsværdi, der er gældende.

Ved opgørelsen af andelsværdien skal der foretages en række justeringer af de beløb, der fremgår af årsregnskabet balance. Justeringen skyldes, at andelsværdien skal opgøres efter reglerne i andelsboligloven og foreningens vedtægter, mens årsregnskabet balance og resultatopgørelse skal opgøres efter reglerne i årsregnskabsloven. Afhængig af den valgte regnskabspraksis vil der ofte være væsentlige justeringer i værdien af foreningens ejendom og prioritetsgælden.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.23 – 31.12.23.

	Note	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Realiseret 2022 kr.
Indtægter				
Indtægter, andelshavere	1	587.064	587.000	587.004
Indtægter i alt		587.064	587.000	587.004
 Omkostninger				
Ejendoms- og forbrugsudgifter	2	241.236	273.500	287.481
Renholdelse og udenomsarealer	3	14.842	12.500	11.467
Vedligeholdelse, løbende	4	62.530	95.000	222.220
Vedligeh., genopretning og renovering	5	0	50.000	271.218
Administrations- og foreningsomk.	6	91.177	69.000	80.694
Omkostninger i alt		409.785	500.000	873.081
 Resultat før finansielle poster		177.279	87.000	-286.077
 Finansielle omkostninger	7	50.860	51.000	58.657
Finansielle poster, netto		50.860	51.000	58.657
 Årets resultat		126.419	36.000	-344.734
 Forslag til resultatdisponering:				
Ovf. til reserve, vedligeh. af ejendom		100.000	100.000	100.000
Ovf. restandel af årets resultat til egenkapital		26.419	-64.000	-444.734
Disponeret i alt		126.419	36.000	-344.734
 Likviditetsresultat:				
Årets resultat		126.419	36.000	-344.734
Likviditetsresultat i alt		126.419	36.000	-344.734

Balance pr. 31.12.23

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<u>Aktiver</u>			
Ejendommens værdi	8	6.155.887	6.155.887
Anlægsaktiver		6.155.887	6.155.887
Varmeregnskab	9	42.662	17.474
Andre tilgodehavender	10	16.143	0
Periodeafgrænsningsposter		0	22.539
Tilgodehavender		58.804	40.013
Likvide beholdninger	11	927.053	826.635
Omsætningsaktiver		985.858	866.648
Aktiver		7.141.745	7.022.535
<u>Passiver</u>			
Andelsindskud		2.315.000	2.315.000
Overført resultat m.v.		2.048.968	2.022.548
		4.363.968	4.337.548
Andre reserver			
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		200.000	100.000
		200.000	100.000
Egenkapital		4.563.968	4.437.548
Prioritetsgæld	12	2.543.000	2.543.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.543.000	2.543.000
Øvrig gæld	13	34.777	41.987
Kortfristede gældsforpligtelser		34.777	41.987
Gældsforpligtelser		2.577.777	2.584.987
Passiver		7.141.745	7.022.534
Fastholdt vurdering			
Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelse m.v.	14		
Nøgleoplysninger	15		
Beregning af andelsværdi	16		

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.23

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Andelsindskud	<u>2.315.000</u>	<u>2.315.000</u>
Overført resultat m.v. primo	2.022.548	18.726.394
Reg. Andelsindskud	0	-2.315.000
Reg. Ejendomsværdi	0	-13.944.113
Rest af årets resultat	26.419	-444.734
	<u>2.048.968</u>	<u>2.022.548</u>
Egenkapital før andre reserver	<u>4.363.968</u>	<u>4.337.548</u>
Reserve for vedligeholdelse af ejendom		
Reserve primo	100.000	0
Reserveret i året	100.000	100.000
	<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital i alt	<u>4.563.968</u>	<u>4.437.547</u>

Noter

	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Realiseret 2022 kr.
Note 1. Indtægter, andelshavere			
Boligafgift	186.000	186.000	182.004
Fællesudgift	401.064	401.000	405.000
	<u>587.064</u>	<u>587.000</u>	<u>587.004</u>
Note 2. Ejendoms- og forbrugsudgifter			
Ejendomsskatter	110.804	115.000	110.728
Renovation	30.190	40.000	39.398
Vand, kloak	42.729	55.000	48.483
El, vand, varme fælleshus	25.357	40.000	67.195
Ejendomsforsikring	22.539	20.000	20.490
Selvrisiko	5.710		0
Internet fælleshus	3.907	3.500	1.188
	<u>241.236</u>	<u>273.500</u>	<u>287.481</u>
Note 3. Renholdelse og udenomsarealer			
Vinduespolering	1.662	1.500	1.150
Snerydning	5.500	6.000	5.604
Fællesarealer, vedligehold	7.680	5.000	4.713
	<u>14.842</u>	<u>12.500</u>	<u>11.467</u>
Note 4. Vedligeholdelse, løbende			
Drift af vaskeri	4.802	15.000	39.547
Låseservice	0	0	452
Drift af maskiner	144	0	0
Maler	0	0	1.160
Murer	0	0	62.029
Snedker	3.757	0	33.668
VVS	4.164	0	14.200
Elektriker	1.913	0	8.008
Vedligeholdelse fælleshus	40.239	40.000	55.665
Materialer	7.511	0	7.490
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	40.000	0
	<u>62.530</u>	<u>95.000</u>	<u>222.220</u>

Noter

	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.	Realiseret 2022 kr.
Note 5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Renovering af badeværelser	0	50.000	271.218
	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>271.218</u>
Note 6. Administrations- og foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	26.433	26.000	23.963
Varmeregnskabshonorar	3.294	3.200	3.178
Gebyrer	6.652	3.500	4.047
Kontorartikler	110	0	0
<i>Administrationsomkostninger</i>	<u>36.489</u>	<u>32.700</u>	<u>31.188</u>
Bestyrelsesgodtgørelse	2.500	0	0
Rådgiverhonorar	0	0	9.542
Kontingenter	6.444	6.300	6.774
Aviser, licens mv	18.591	17.000	17.061
Uddannelse og kurser, personale	440	0	0
Generalforsamlinger og møder	26.165	10.000	13.273
Gaver og blomster	549	3.000	2.857
<i>Foreningsomkostninger</i>	<u>54.689</u>	<u>36.300</u>	<u>49.506</u>
	<u>91.177</u>	<u>69.000</u>	<u>80.694</u>
Note 7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	50.860	51.000	50.860
Renteudgifter, bank	0	0	7.797
	<u>50.860</u>	<u>51.000</u>	<u>58.657</u>

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Note 8. Ejendommens værdi		
Bogført værdi pr. 1.januar	6.155.887	20.100.000
Nedskrevet til kostpris	0	-13.944.113
Kostpris pr. 31.december	6.155.887	6.155.887
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.december	6.155.887	6.155.887
Seneste offentlige vurdering pr. 01.10.2022	20.100.000	20.100.000

Note 9. Varmeregnskab

Indbetalt aconto (ny periode)	-70.380	-62.240
Varmeomkostning (ny periode)	113.042	79.714
	42.662	17.474

Note 10. Andre tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender	16.143	0
	16.143	0

Note 11. Likvide beholdninger

Nordjyske Bank 7450-0001196476	927.053	516.295
Nordjyske Bank 7450-0001109487	0	310.340
	927.053	826.635

Note 12. Prioritetsgæld

	Renter og bidrag kr.	Afdrag i året kr.	Kursværdi kr.	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
RD opr. 2.543.000	50.860		1.893.772	2.543.000	2.543.000
<i>Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi</i>				2.543.000	2.543.000
Prioritetsgæld i alt	50.860	0	1.893.772	2.543.000	2.543.000

Specifikation af prioritetsgæld i balancen:

Kort del af gæld (under 1 år)	0	0
Lang del af gæld (mere end 1 år)	2.543.000	2.543.000
	2.543.000	2.543.000

Noter

Informationer om indregnede lån:

Realkredit Danmark A/S, 1% obligationslån. Hovedstol kr. 2.543.000. Restløbetid 27 år.
Afdragsfrit til 2030.

Noter

Note 13. Øvrig gæld

Kreditorer

34.777	41.987
<u>34.777</u>	<u>41.987</u>

Note 14. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter kr. 2.543.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.155.887.

Der er herudover tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 7.000.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.155.887.

Eventualforpligtelser

Foreningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 6.539.232, jf. § 160 i Lov om Almene Boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

Den modtagne støtte fra staten er ligeledes oplyst i note 14 Nøgleoplysninger, Feltnr. G1.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Noter

Note 15. Nøgleoplysninger

		Antal	BBR Areal m2
B1	Andelsboliger	17	1.501
B2	Erhvervsandele		
B3	Boliglejemål		
B4	Erhvervslejemål		
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)		
B6	I alt	17	1.501

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Oprinde- lige 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:	Vedtægtens § 4 boligtype			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1983
D2	Ejendommens opførelsesår	1984

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?		X
E2	Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:		

	Sæt kryds	Anskaf- felses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig ejendoms- vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien			X

	Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	Er vurdering fastholdt pr. 1. juli 2020	X	

	Forklaring på udregning <i>Ejendomsværdi (F2) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)</i>	Anvendt værdi pr. 01.01.23	kr. pr. m2
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	20.100.000	13.391

Noter

Forklaring på udregning <i>Andre reserver (F3) divideret med m2 ultimo året i alt (B6)</i>		Anvendt værdi pr. 01.01.23	kr. pr. m2
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	200.000	133
Forklaring på udregning <i>Andre reserver (F3) divideret med ejendomsværdi (F2) ganget med 100</i>			%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi		1,0

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

Forklaring på udregning <i>Ultimo månedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) ganget med 12 og divideret med det samlede for andele areal på balancedagen (B1+B2)</i>					kr. pr. m2
H1	Boligafgift	48.922	x 12 /	1.501	391
H2	Erhvervslejeindtægter	0	x 12 /	1.501	0
H3	Boliglejeindtægter	0	x 12 /	1.501	0

Forklaring på udregning <i>Årets resultat divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)</i>		2021 kr. pr. m2	2022 kr. pr. m2	2023 kr. pr. m2
J	Årets resultat pr. andels-m2 de sidste tre år	-110	-230	84

Forklaring på udregning			kr. pr. m2
K1	Andelsværdi	<i>Andelsværdi på balancedagen divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)</i>	12.630
K2	Gæld - omsætningsaktiver	<i>(gældsforpligtelser jf. balancen minus omsætningsaktiver jf. balancen) divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)</i>	1.061
K3	Teknisk andelsværdi	<i>K1 plus K2</i>	13.690

Noter

Forklaring på udregning <i>Vedligehold (hhv. løbende, genopretning og renovering) jf. resultatopgørelsen divideret med det samlede areal ultimo året (B6)</i>		2021 kr. pr. m2	2022 kr. pr. m2	2023 kr. pr. m2
M1	Vedligeholdelse, løbende	24	148	42
M2	Vedligeh. genopretning og renovering	0	181	0
M3	Vedligeholdelse i alt	24	329	42

Forklaring på udregning <i>(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen (jf. balancen) minus gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med den regnskabsmæssige værdi af ejendommen (jf. balancen) ganget med 100</i>		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	58

Forklaring på udregning <i>Årets afdrag divideret med det samlede areal for andele på balancedagen (B1+B2)</i>		2021 kr. pr. m2	2022 kr. pr. m2	2023 kr. pr. m2
R	Årets afdrag pr. andels-m2 de sidste 3 år	0	0	0

Noter

Note 16. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra c, (offentlig ejendomsvurdering), samt vedtægternes § 15:

Andelskronen er beregnet på baggrund af en offentlig ejendomsvurdering foretaget inden 1. juli 2020 og kan derfor anvendes til fastsættelse af andelskronen i en ubegrænset periode, indtil en ny vurdering eller anden opgørelsesmetode for andelskronen besluttet på en generalforsamling.

Foreningens egenkapital før andre reserver	4.363.968
--	-----------

Korrektioner i henhold til andelsboligforeningsloven:

Ejendom til kostpris	-6.155.887	
Ejendom til offentlig ejendomsvurdering, fastholdt	20.100.000	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	2.543.000	
Prioritetsgæld, kursværdi	-1.893.772	14.593.341

Reguleret egenkapital	18.957.308
-----------------------	------------

Maksimal lovlig handelsværdi:

Hustype A	7,328018%	1.389.195
Hustype B	5,818039%	1.102.944
Hustype C	4,224730%	800.895

Forslag til korrigerede maksimale handelsværdier, månedlig stigning 0,2%

	Hustype A	Hustype B	Hustype C
01.04.23	1.257.320	998.146	741.285
01.05.23	1.259.835	1.000.142	742.768
01.06.23	1.262.354	1.002.143	744.253
01.07.23	1.264.879	1.004.147	745.742
01.08.23	1.267.409	1.006.155	747.233
01.09.23	1.269.944	1.008.167	748.728
01.10.23	1.272.483	1.010.184	750.225
01.11.23	1.275.028	1.012.204	751.725
01.12.23	1.277.579	1.014.229	753.229
01.01.24	1.280.134	1.016.257	754.735
01.02.24	1.282.694	1.018.290	756.245
01.03.24	1.285.259	1.020.326	757.757
01.04.24	1.287.830	1.022.367	759.273

Det bemærkes at 6K skal tillægges forbedring på kr. 65.000

BUDGET

for perioden
01.01.24 - 31.12.24

for
A/B af 7. marts 1983 (Askebakken)

Budget for perioden 01.01.24 – 31.12.24.

	Note	Realiseret 2022 kr.	Budget 2023 kr.	Budget 2024 kr.
Indtægter				
Indtægter, andelshavere	1	587.004	587.000	645.700
Indtægter i alt		587.004	587.000	645.700
 Omkostninger				
Ejendoms- og forbrugsudgifter	2	287.481	273.500	261.000
Renholdelse og udenomsarealer	3	11.467	12.500	12.500
Vedligeholdelse, løbende	4	222.220	95.000	143.100
Vedligeh., genopretning og renovering	5	271.218	50.000	0
Administrations- og foreningsomk.	6	80.694	69.000	78.100
Omkostninger i alt		873.080	500.000	494.700
 Resultat før finansielle poster		-286.076	87.000	151.000
 Finansielle omkostninger	7	58.657	51.000	51.000
Finansielle poster, netto		58.657	51.000	51.000
 Årets resultat		-344.733	36.000	100.000
 Forslag til resultatdisponering:				
Ovf. til reserve, vedligeh. af ejendom		100.000	100.000	100.000
Ovf. restandel af årets resultat til egenkapital		-444.733	-64.000	0
Disponeret i alt		-344.733	36.000	100.000

Noter til Budget 2024

	Realiseret 2022 kr.	Budget 2023 kr.	Budget 2024 kr.
Note 1. Indtægter, andelshavere			
Boligafgift	182.004	186.000	186.000
Fællesudgift	405.000	401.000	459.700
	<u>587.004</u>	<u>587.000</u>	<u>645.700</u>

Note 2. Ejendoms- og forbrugsudgifter

Ejendomsskatter	110.728	115.000	112.000
Renovation	39.398	40.000	41.000
Vand, kloak	48.483	55.000	50.000
El, vand, varme fælleshus	67.195	40.000	30.000
Ejendomsforsikring	20.490	20.000	23.000
Internet fælleshus	1.188	3.500	5.000
	<u>287.481</u>	<u>273.500</u>	<u>261.000</u>

Note 3. Renholdelse og udenomsarealer

Vinduespolering	1.150	1.500	1.500
Snerydning	5.604	6.000	6.000
Fællesarealer, vedligehold	4.713	5.000	5.000
	<u>11.467</u>	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>

Note 4. Vedligeholdelse, løbende

Drift af vaskeri	39.547	15.000	5.000
Låseservice	452	0	0
Maler	1.160	0	0
Murer	62.029	0	0
Snedker	33.668	0	0
VVS	14.200	0	0
Elektriker	8.008	0	0
Vedligeholdelse fælleshus	55.665	40.000	45.000
Materialer	7.490	0	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	40.000	93.100
	<u>222.220</u>	<u>95.000</u>	<u>143.100</u>

Note 5. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Renovering af badeværelser	271.218	50.000	0
	<u>271.218</u>	<u>50.000</u>	<u>0</u>

Noter til Budget 2024

	Realiseret 2022 kr.	Budget 2023 kr.	Budget 2024 kr.
Note 6. Administrations- og foreningsomkostninger			
Administrationshonorar	23.963	26.000	27.000
Varmeregnskabshonorar	3.178	3.200	3.300
Gebyrer	4.047	3.500	6.000
<i>Administrationsomkostninger</i>	<u>31.188</u>	<u>32.700</u>	<u>36.300</u>
Rådgiverhonorar	9.542	0	0
Kontingenter	6.774	6.300	6.800
Aviser, licens mv	17.061	17.000	18.000
Generalforsamlinger og møder	13.273	10.000	15.000
Gaver og blomster	2.857	3.000	2.000
<i>Foreningsomkostninger</i>	<u>49.506</u>	<u>36.300</u>	<u>41.800</u>
	<u>80.694</u>	<u>69.000</u>	<u>78.100</u>
Note 7. Finansielle omkostninger			
Prioritetsrenter og bidrag	50.860	51.000	51.000
Renteudgifter, bank	7.797	0	0
	<u>58.657</u>	<u>51.000</u>	<u>51.000</u>

Budgetfordeling

Andel	km2	Årlig *boligafgift	Årlig *fællesudgift	Årligt i alt
2A	86	10.657	27.041	37.698
2B	86	10.657	27.041	37.698
2C	86	10.657	27.041	37.698
2D	86	10.657	27.041	37.698
2F	110	13.631	27.041	40.672
2G	110	13.631	27.041	40.672
4A	86	10.657	27.041	37.698
4B	86	10.657	27.041	37.698
6A	62	7.683	27.041	34.724
6B	62	7.683	27.041	34.724
6C	62	7.683	27.041	34.724
6D	62	7.683	27.041	34.724
6E	62	7.683	27.041	34.724
6F	110	13.631	27.041	40.672
6G	110	13.631	27.041	40.672
6H	110	13.631	27.041	40.672
6K	125	15.490	27.041	42.531
1501		186.000	459.700	645.700

Andel	km2	Månedlig *boligafgift	Månedlig *fællesudgift	Månedligt i alt
2A	86	888	2.253	3.142
2B	86	888	2.253	3.142
2C	86	888	2.253	3.142
2D	86	888	2.253	3.142
2F	110	1.136	2.253	3.389
2G	110	1.136	2.253	3.389
4A	86	888	2.253	3.142
4B	86	888	2.253	3.142
6A	62	640	2.253	2.894
6B	62	640	2.253	2.894
6C	62	640	2.253	2.894
6D	62	640	2.253	2.894
6E	62	640	2.253	2.894
6F	110	1.136	2.253	3.389
6G	110	1.136	2.253	3.389
6H	110	1.136	2.253	3.389
6K	125	1.292	2.253	3.545
1501		15.500	38.308	53.809

* Boligafgiften fordeles efter m2 og dækker finansielle omkostninger, ejendomsskat og forsikringspræmie.
Fællesudgiften fordeles ligeligt og dækker alle øvrige omkostninger.