BUDGETOPLÆG 2025

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2024 DKK	Budget 2025 DKK (ej revideret)	Realiseret 2023 DKK
	Boligafgift	675.812	675.812	675.812
	Øvrige indtæger	0	2.000	5.850
	Indtægter	**675.812**	**677.812**	**681.662**
1	Ejendomsskat og forsikringer	83.879	86.000	94.842
2	Renovation	78.506	80.000	69.391
3	Vedligeholdelse, løbende	16.113	15.000	12.816
4	Administrationsomkostninger	41.927	48.000	55.033
5	Øvrige foreningsomkostninger	40.984	41.500	40.886
	Omkostninger i alt	**261.409**	**270.500**	**272.968**
	Resultat før finansielle poster	**414.403**	**407.312**	**408.694**
6	Finansielle indtægter	2.880	3.000	2.489
7	Finansielle omkostninger	-304.175	-315.000	-305.102
	Finansielle poster, netto	**-301.295**	**-312.000**	**-302.613**
	Årets resultat	**113.108**	**95.312**	**106.081**
	Forslag til resultatdisponering:			
	Reserve for vedligeholdelse af ejendommen	100.000	100.000	100.000
	Anvendt af reserve for vedligeholdelse	-16.113	-15.000	-13.133
	Betalte prioritetsafdrag	-21.029	-21.000	-20.408
	Overført restandel af årets resultat	50.250	31.312	39.622
	Disponeret i alt	**113.108**	**95.312**	**106.081**

BUDGETOPLÆG 2025

Note	Resultatopgørelse	Realiseret 2024 DKK	Budget 2025 DKK (ej revideret)	Realiseret 2023 DKK
1	**Ejendomsskat og forsikringer**			
	Ejendomsskatter	48.050	50.000	71.164
	Forsikringer	35.829	36.000	23.678
	I alt	**83.879**	**86.000**	**94.842**
2	**Renovation**			
	Renovation	78.506	80.000	69.391
	I alt	**78.506**	**80.000**	**69.391**
3	**Vedligeholdelse, løbende**			
	Tømrer	12.500	0	10.228
	Småanskaffelser	3.613	1.000	1.999
	Diverse vedligeholdelse	0	14.000	589
	I alt	**16.113**	**15.000**	**12.816**
4	**Administrationshonorar**			
	Revision og regnskabsmæssig assistance	20.000	21.000	22.000
	Revisorhonorar, sidste år	-2.938	0	1.600
	Regnskabsassistance	17.110	18.000	16.423
	Rådgivning	0	0	9.237
	Kontorartikler	0	1.000	0
	Gebyr - bank, nets mv.	7.755	8.000	5.773
	I alt	**41.927**	**48.000**	**55.033**
5	**Øvrige foreningsomkostninger**			
	Bestyrelseshonorar	9.000	9.000	9.000
	Generalforsamling og bestyrelsesmøder	763	1.000	636
	ABF kontingent	4.221	4.500	4.250
	Grundejerforening	27.000	27.000	27.000
	I alt	**40.984**	**41.500**	**40.886**
6	**Finansielle indtægter**			
	Renteindtægter bank	2.880	3.000	2.489
	I alt	**2.880**	**3.000**	**2.489**
7	**Finansielle omkostninger**			
	Prioritetsrenter og bidrag	285.728	290.000	262.119
	Betaling vedrørende renteswap	18.447	25.000	42.983
	I alt	**304.175**	**315.000**	**305.102**

Anvendt regnskabspraksis

Note 16 Beregning af Andelsværdi

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

Opgjort på baggrund pristalsregulering af den offentlige vurdering	2024 DKK	2024 DKK
Foreningens egenkapital før generalforsamlingsbestemte reserver		7.609.453
Ejendommens kostpris	-13.677.288	
Ejendommens offentlige vurdering	19.300.000	
Pristalsregulering af ejendommens offentlige vurdering	4.264.868	
Prioritetsgæld, regnskabsmæssig værdi	6.170.561	
Prioritetsgæld, kursværdi	-6.116.225	9.941.916
Reguleret egenkapital		17.551.369
Værdi af indskudt andelskrone		6,43
Værdi af indskudt andelskrone litra c til sammenligning		4,87

Beregning af pristalsregulering af ejendommens offentlige vurdering

Ejendomsværdien er pristalsreguleret jf. andelsboligforeningslovens §5, stk.2 litra d, der trådte i kraft 15. april 2024		
Seneste ejendomsvurdering eller omvurdering er foretaget pr. 1. oktober 2012		
Offentlig ejendomsvurderingen pr. oktober 2012		19.300.000
Pristalsreguleret offentlig ejendomsvurdering pr. oktober 2012		23.564.868
Pristalsreguleringen udgør		4.264.868
Nettoprisindeks for oktober 2012 (2015 = 100)	98,2	
Nettoprisindeks for oktober 2024 (2015 = 100)	119,9	

	2024	2023
Egenkapital ifølge årsregnskab inklusiv reguleringer	17.551.369	17.238.963
Andelsindskud ifølge årsregnskab	2.727.650	2.727.650
Værdi af indskudt andelskrone	6,43	6,32

Fordelingen af andelsværdien på typer af andele:

Bolignr.	**Antal**	**m2 ved stiftelsen pr. stk**	**m2 i alt**	**Litra D pr. stk. DKK**	**Litra D i alt DKK**	**Litra C pr. stk. DKK**	**Litra C i alt DKK**
44 m2	2	44	88	505.406	1.010.812	382.596	765.191
58 m2	2	58	116	666.217	1.332.434	504.331	1.008.661
86 m2	6	86	516	987.839	5.927.033	747.800	4.486.803
101 m2	8	101	808	1.160.136	9.281.090	878.231	7.025.846
I alt			**1.528**		**17.551.369**		**13.286.501**