



HR REVISION
www.hrrevision.dk

ANDELSBOLIGFORENINGEN ÅBAKKEN V
(Cvr. nr. 29 49 28 16)

ÅGERUP
4000 Roskilde

Årsrapport
1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
afholdt den 2023

Som dirigent:



INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger.....	2
Bestyrelsens påtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Andelsboligforeningen Åbakken V Ågerup 4000 Roskilde Foreningen er ejer af ejendommen matr. nr. 9 hx, Ågerup, 4000 Roskilde. Andelsboligforeningen består af i alt 20 beboelseslejligheder.
Bestyrelse	Bjørn S. Rasmussen, formand Ole Møller-Madsen Claus Christensen, kasserer Christina Brøndum Pihl Nikas Wilhjelm
Revision	HR REVISION Langebjergvænget 6A, 1. sal 4000 Roskilde
Bankforbindelse	Nykredit bank

LEDELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2022 til 31. december 2022 for Andelsboligforeningen Åbakken V.

Der er vor opfattelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske lovgivning og vedlægtes krav til regnskabsaflæggelse.
- at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig.
- at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Agerup, den 3. april 2023.

Bestyrelsen:


Bjørn Rasmussen
formand


Nikas Wilhjelm


Ole Møller-Madsen


Claus Christensen
Kasserer


Christina Brøndum Pihl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i andelsboligforeningen Åbakken V.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforening Åbakken V for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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 revisorers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt 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 foreningens 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. 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 tilside-sættelse 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 foreningens 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 foreningens 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 andelsboligforeningen 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.

Roskilde, den 3. april 2023
HR Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28842562



Kenneth Barrett
MNE 16913
Registreret Revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Andelsboligforeningen Åbakken V er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse B, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Formålet for årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

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

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste år, bortset fra ændring af indregning af ejendommen til kostpris, samt prioritetsgæld jf. nyt modelregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

Indtægter

Boligafgift og salgsindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Omkostninger består af ejendoms- og forbrugsudgifter, renholdelse, vedligeholdelse, administrations- og foreningsomkostninger.

Finansielle poster

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

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, amortiserede kurstab og låneomkostninger fra optagelse af lån (prioritetsgæld), indeksregulering af restgælden vedrørende indeksslån samt renter af bankgæld.

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. 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 med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabs-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

mæssige afskrivninger, amortisering kurstab mv.).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af en forventet nettosalgpris og en beregnet kapitalværdi. Kapitalværdi er nutidsværdien af de fremtidige nettoindbetalinger, som ejendommen på balancedagen forventes at indbringe ved fortsat benyttelse i den nuværende funktion.

Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende 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. I posten fragår beløb, der er overført til andre reserver, herunder reservede beløb til imødegåelse af værdiforringelse af foreningens ejendom mv. Posten kan også indeholde beløb, som er overført fra andre reserver.

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

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Kurstab og låneomkostninger ved lånoptagelsen indregnes i resultatopgørelsen. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til pantebrevsrestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige noter

Nøgleoplysninger

De i noten anførte nøgleoplysninger, er opgjort i henhold til bekendtgørelsen om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v.

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 10. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligloven samt vedtægterne.

Vedtægterne bestemmer desuden, 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 samt i en eventuel aftale om rente sikring (renteswap).

"Andre reserver" i årsregnskabet balance omfatter reserve til vedligeholdelse af foreningens ejendom samt reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen. I henhold til vedtægterne indgår disse ikke i beregningen af andelsværdien.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2022 TIL 31. DECEMBER 2022

Note	2022	2021 i kr. 1.000
1 Boligafgift fra medlemmer	698.676	698
Indtægter ved salg og belåning af andelsbeviser etc.	11.000	5
Indtægter i alt	709.676	703
Driftsudgifter der fordeles efter fordelingstal:		
Ejendomsskat	155.502	156
Ejendomsforsikring	24.284	22
Renteudgifter	80.298	175
Driftsudgifter der fordeles efter fordelingstal i alt	-260.084	-353
Driftsudgifter der fordeles efter antal boliger:		
2 Reparation, vedligeholdelse og nyanskaffelser	128.288	97
3 Administrationsudgifter	46.063	77
Driftsudgifter der fordeles efter antal boliger i alt	-174.351	-174
Driftsudgifter i alt	-434.435	-527
Årets resultat	275.241	176
Der fordeles således:		
Afdrag prioritetsgæld	0	0
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	150.000	100
Anvendt henlæggelse i året	0	0
Over/underskud overført til egenkapitalen	125.241	76
	275.241	176

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022	2021 i kr. 1.000
ANLÆGSAKTIVER		
4 Ejendommen matr. nr. 9 hx, Ågerup, 4000 Roskilde	16.047.788	16.048
ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.047.788	16.048
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Nykredit bank	1.933.953	1.658
Periodeafgrænsningsposter	26.303	28
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.960.256	1.686
AKTIVER I ALT	18.008.044	17.734

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022	2021 i kr. 1.000
EGENKAPITAL		
	3.069.813	3.070
	7.550.545	7.425
	<u>10.620.358</u>	<u>10.495</u>
Andre reserver		
	1.357.686	1.208
	<u>1.357.686</u>	<u>1.208</u>
	11.978.044	11.703
GÆLD		
5	6.000.000	6.000
	30.000	28
	0	3
	<u>6.030.000</u>	<u>6.031</u>
	18.008.044	17.734
PASSIVER I ALT		
7	Pantsætninger og deklarerationer	
8	Eventualforpligtelser	
9	Ansvar- og besvigelsesforsikringer	
10	Værdiansættelse af andelen	
11	Nøgletalsoplysninger	

Note	2022	2021
1 Boligafgift fra medlemmer		
1. januar – 31. december		
4 boliger på 77 kvm á kr. 2.688 pr. måned.	129.024	129
15 boliger på 94 kvm á kr. 2.959 pr. måned	532.620	533
1 bolig på 102 kvm á kr. 3.086 pr. måned.	37.032	37
Boligafgift fra medlemmer i alt	698.676	699
2 Reparation, vedligeholdelse og nyanskaffelser		
Gartner (vedligeholdelse af fællesarealer og græsslåning)	38.573	29
Abonnement gasfyr (eftersyn, service)	31.023	28
Gasfyr - reservedele	20.473	26
EL-arbejde, lamper	3.024	1
Maling carporte, vindskeder og skure	32.058	2
Småanskaffelser	3.137	0
Snerydning	0	11
Reparation, vedligeholdelse og nyanskaffelser i alt	128.288	97
3 Administrationsudgifter		
Kontorartikler og porto	1.325	1
EDB-udgifter	537	0
Gebyrer bank	3.381	2
Revision	20.750	20
Revision og bogføring sidste år	650	1
Bogføring	9.250	9
Omkostninger ved møder og generalforsamlinger mv.	1.195	3
Godtgørelse bestyrelse	3.500	4
Kontingenter	4.775	5
Gaver og blomster	700	0
Energimærke	0	32
Administrationsudgifter i alt	46.063	77
4 Ejendommen matr. nr. 9 hx, Ågerup, 4000 Roskilde		
Anskaffelsessum 1. januar	16.047.788	16.048
Anskaffelsessum i alt	16.047.788	16.048
Seneste offentlige vurdering pr. 1/10 2020	21.300.000	21.300

Hæftelser fremgår af note 7.

Note

5 Prioritetsgæld

	Obligations- restgæld	Kursværdi	Pantebrevs- restgæld
Nykredit			
Tilpasningslån, rente pt. 0,6229 restløbetid 19 år	5.789.047	4.627.706	6.000.000
Realkredit i alt	5.789.047	4.627.706	6.000.000

6 Gældsforpligtelser

Af de samlede gældsforpligtelser er kr. 6.000.000 langfristede gældsforpligtelser. Den langfristede gæld består af prioritetsgæld. Der er ingen renteswaps. Lånet skal rentetilpasses hvert 10. år, næste gang pr. 1/1-2032. Lånet er afdragsfrit indtil udløb. Der henvises i øvrigt til note 5.

7 Pantsætninger og deklarationer

Til sikkerhed for gæld til Realkredit jf. note 5 er der givet pant i ejendommen matr. 9 hx, Ågerup, 4000 Roskilde, hvis offentlige vurdering pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 21.300.000.

12 andelshavere har pantsat deres andel i andelsboligforeningen til sikkerhed for mellemværende med deres pengeinstitut. Pantsætningerne er sket i overensstemmelse med bestemmelserne i vedtægternes § 6 stk. 3 og udgør i alt 7.179.026.

8 Eventualforpligtelser**Hæftelsesforhold**

Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud.

Støtte til etablering af andelsboligforeningen

Foreningen har modtaget støtte fra staten til etablering af andelsboligforeningen. Af denne støtte kan kr. 9.073.977,41, jf. § 160 k i lov om almene boliger, kræves tilbagebetalt ved salg af andelsboligforeningens ejendom eller ved sammenlægning med en anden andelsboligforening.

9 Ansvars- og besvigelsesforsikring

Det kan oplyses, at der er tegnet ansvars- og bestyrelsesforsikring med følgende forsikringssummer:

Bestyrelses- og direktionsansvar, kr. 1.000.000
 Kriminalitetsforsikring, kr. 200.000
 Netbanksforsikring, kr. 2.500.000
 Retshjælpsforsikring, kr. 250.000

Forsikringen er tegnet hos NORTH Forsikringsagentur.

Ovennævnte summer er pr. skade pr. år.

NOTER

Note

10 Værdiansættelse af andelene

Andelens værdi kan i henhold til lov om Andelsboliger og andre boligfællesskaber værdiansættes til den højst opnåelige værdi, beregnet ud fra en af følgende tre metoder.

Metode 1 – ”Anskaffelsespris”

Ejendommen værdiansættes til anskaffelsesprisen med tillæg af efterfølgende forbedringer, og prioritetsgælden ansættes til pantebrevsrestgælden.

Metode 2 – ”Mægler vurdering”

Ejendommen værdiansættes af en uafhængig ejendomsmægler (valuar) til handelsværdi, og prioritetsgælden kursansættes til kursværdien.

Metode 3 – ”Ejendomsvurdering”

Ejendommen værdiansættes til den officielle ejendomsværdi, og prioritetsgælden kursansættes til kursværdien.

Foreningen kan frit vælge mellem disse metoder.

Anvendt på andelsboligforeningens forhold kan andelens værdi opgøres på følgende måde:

	Anskaffel- sessum	Ejendoms- vurdering
Egenkapital 31. december	11.978.044	11.978.044
Regulering af ejendomsværdi	0	5.252.212
Kursregulering af prioritetsgæld	0	1.372.294
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	-1.357.686	-1.357.686
Andelenes kursværdi i alt	10.620.358	17.244.864
Andelsindskud i alt	3.069.813	3.069.813
Andelens kursværdi	3,4596	5,6176
Maksimal handelsværdi:		
Andelsbevis på nom. kr. 129.877, bolig 77 kvm	449.324	729.592
Andelsbevis på nom. kr. 158.551, bolig 94 kvm	548.525	890.670
Andelsbevis på nom. kr. 172.040, bolig 102 kvm	595.191	966.445

Der blev på sidste generalforsamling valgt metoden: Ejendomsvurdering

Idet der ikke inden for de sidste 18 måneder er foretaget en vurdering af ejendommen af en ejendomsmægler (valuar), kan metode 2 ”mægler vurdering” ikke anvendes af foreningen.

NØGLETAL

11 Nøgleoplysninger Andelsboligforening:

Åbakken 5, Ågerup

		31.12.2022	
		Antal	BBR m2
B1	Andelsboliger	20	1837
B2	Erhvervsandele	0	0
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål	0	0
B6	I alt	20	1837

Sæt kryds		Areal (BBR)	Areal (anden)	Opr. indskud	Andet
C1	Fordeling andelsværdi			X	
C2	Fordeling boligafgift			X	(x)
C3	Anden, evt. beskriv	Delvist efter antal boliger			

		År
D1	Stiftelsesår	1988
D2	Ejd. Opførelsesår	1988

Sæt kryds		Ja	Nej
E1	Hæftelse udover andelspris		X
E2	Evt. beskrivelse ved ja		

Sæt kryds		Anskaffelse	Valuar	Off. vurdering
F1	Vurderingsprincip andelsværdi			X

Forklaring udregning		31.12.2022	F2/B6 pr. m2
F2	Ejd. Værdi ved vurderingsprincip	21.300.000	11.595

Forklaring udregning		31.12.2022	F3/B6 pr. m2
F3	Generalforsamlings reserver	1.357.687	739

Forklaring udregning		F3/F2*100
F4	Reserve i % af ejendomsværdi	6%

Sæt kryds		Ja	Nej
G1	Offentlige tilskud med opløsningskrav	X	
G2	Ejendom pålagt tilskudsbestemmelser		X
G3	Tinglyst hjemfaldspligt på ejendom		X

NØGLETAL

	Forklaring udregning	Boligafgift gange 12 divideret med m2			Kr. pr. m2
H1	Boligafgift	58.223	12	1.837	380
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	

	Forklaring udregning	2020	2021	2022
		Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
J1	Årets resultat pr. m2	84	96	150

		Kr. pr. m2	Forklaring udregning
K1	Andelsværdi	9.388	Andelsværdi pr. m2
K2	Gæld - omsætningsaktiver	2.215	Gæld - oms.aktiver pr. m2
K3	Teknisk andelsværdi	11.603	K1 plus K2

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/ renovering?		X

	Forklaring udregning	Vedligeholdelse divideret med areal		
		2020	2021	2022
		Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
M1	Vedligehold, løbende	50	53	70
M2	Vedligehold, renovering	0	0	0
M3	Vedligehold, i alt	50	53	70

	Forklaring udregning	Ejendomsværdi i regnskab divideret med gæld * 100
P1	Friværdi	62%

	Forklaring udregning	Afdrag divideret med areal		
		2020	2021	2022
		Kr. pr. m2	Kr. pr. m2	Kr. pr. m2
R1	Afdrag pr. m2-andel	0	0	0

A/B ÅBAKKEN V

DRIFTSBUDGET FOR ÅRET 2023

Bemærkninger:

Efterstående driftsbudget for 2023 fremlægges til vedtagelse på selskabets ordinære generalforsamling den 25/4 2023

Nuværende boligafgift bibeholdes og opkræves således:

Boligafgift 1/1 - 31/12 2023:

4 boliger på 77 kvm á kr. 2.688 pr. måned	129.024	
15 boliger på 94 kvm á kr. 2.959 pr. måned	532.620	
1 bolig på 102 kvm á kr. 3.086 pr. måned	37.032	698.676

BUDGETTEREDE INDTÆGTER I ALT

698.676

UDGIFTER

Udgifter der fordeles efter fordelingstal:

Afdrag på prioritetsgæld	0	
Ejendomsskatter	155.800	
Ejendomsforsikringer	27.126	
	182.926	
Renteudgifter realkredit	74.014	-256.940

Fordeles med kr. 256.940 : 1.820 m² = kr. 141,18 pr. m²

Udgifter der fordeles efter antal boliger:

Snerydning	40.000	
Abonnement gasfyr (eftersyn, service)	29.610	
Gasfyr reservedele	50.000	
Anden reparation og vedligeholdelse	50.000	
Drift og vedligeholdelse gadelys	15.000	
Fællesarealer, gartner/planter	44.000	
Hensættelse til senere vedligeholdelse	150.000	
Kontingent ABF	5.000	
Kontorartikler m.v.	3.000	
Bankgebyrer	3.500	
Bogføring	9.500	
Revision og regnskabsmæssig assistance	21.500	
Mødeudgifter generalforsamling m.v.	5.000	
Godtgørelse bestyrelse	12.500	-438.610

Fordeles med kr. 438.610 : 20 = kr. 21.930,50 pr. bolig

BUDGETTEREDE UDGIFTER I ALT

-695.550

BUDGETTERET OVERSKUD

3.126