

ÅRSREGNSKAB

FOR

A/B YDUNSPARKEN

Bragesvej
4873 Væggerløse

CVR nr 32 24 02 91

perioden

1/1 2018 til 31/12 2018

Foreningsoplysninger

Forening
Andelsboligforeningen Ydunsparken
CVR nr 32 24 02 91

Bestyrelse

Nicolai Schønbech Ruth Hansen
Greth Clausen

Revisor

BK Revision
v/Birthe Kristensen
Orebyvej 89
4990 Sakskøbing

Bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Andelsboligforeningen Ydunsparken

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og foreningens vedtægter. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse den / _____ 2019

Bilagskontrolanter & Bestyrelse

Nicolai Schønbech
formand

Ruth Hansen

Grete Clausen

Birthe Kristensen
Revisor

STATUS PR 31. DECEMBER

AKTIVER		31/12 2018	31/12 2017
Ejendomsværdi pr 1/10 07 kr. 11.500.000.....		17.620.657	17.620.657
Vandafgift/Refa fælleshus tilgode.....		0	0
Tilgode leje.....		15.519	0
Bankindestående.....		591.855	263.555
Kassebeholdning.....		0	0
Aktiver		18.228.031	17.884.212
PASSIVER		31/12 2018	31/12 2017
	kursværdi		
Totalkredit 5.645.000 2% 43s A 2047.....	-5.540.413	-5.374.059	-5.510.681
Totalkredit 5.665.000 F1 18T APR.....	-5.263.623	-5.279.274	-5.472.558
Skyld vedr. salg nr 7 - div. Omkostninger.....		-290.015	0
Forudbetalt leje Arne Jacobsen.....		0	-5.940
Forudbetalt leje Ingrid Holbech.....		0	-1.616
Revisor.....		-3.625	-4.000
Passiver	-10.804.036	-10.946.974	-10.994.795
Aktiver		18.228.031	17.884.212
Passiver		-10.946.974	-10.994.795
Egenkapital 31/12		7.281.058	6.889.418
Andelskapital.....		3.610.000	3.610.000
12stk a kr. 275.000 + 1stk a kr. 310.000			
Bogført egenkapital 31/12.....		7.281.058	6.889.418
Anskaffelsesprisen.....	17.620.657		
Bogført værdi af ejendom	-17.620.657	0	0
Prioritetsgæld bogført restgæld.....	10.653.334		10.983.239
Prioritetsgæld kursværdi restgæld.....	-10.804.036	-150.703	-11.089.898
Foreningens formue 31/12.....		7.130.355	6.782.758
Andel kr. 275.000 x 1,98	544.500		517.000
Andel kr. 310.000 x 1,98.....	613.800		582.800
Egenkapital (andelenes værdi)			
<u>7130.355x andelsindskud</u>			
3.610.000			
Andel af foreningens formue kan opgøres ved			
at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med		1,98	1,88

Resultatopgørelse 1. januar - 31 december

	Regnskab 2018	Budget		Regnskab
		2018	afvigelse	2017
Andelsboligafgift.....	771.792	771.792	0	800.934
Prioritetsrenter.....	-237.927	-228.464	-9.463	-246.529
Ejendomsskat mv.....	-35.924	-35.924	0	-35.924
Renovation.....	-35.827	-36.523	696	-40.121
Forsikring.....	-19.096	-18.128	-967	-13.660
Vedligeholdelse.....	-3.623	-69.550	65.927	-29.997
Grundejerforeningsbidrag.....	-39.000	-39.000	0	-39.000
Revisor.....	-4.500	-7.500	3.000	-7.125
Kontingent ABF.....	-3.599	0	-3.599	-240
Telefon kontoartikler.....	0	-1.000	1.000	-127
Porto og gebyr.....	-124	-150	26	-888
Generalforsamling.....	-800	-1.000	200	-413.610
Udgifter.....	-380.419	-437.240	56.821	387.324
Resultat ordinær drift.....	391.373	334.552	56.821	203
Renteindtægter bank	277	200	77	387.527
Årets resultat før afdrag.....	391.650	334.752	56.898	-284.058
Afdrag lån.....	-329.905	-334.675	-4.770	-44.635
Omkostninger ved låneomlægning..	0	0		-328.693
	-329.905	-334.675		58.834
Henlagt til næste år.....	61.745	77	52.128	

BUDGET FOR 2019

YDUNSPARKEN

	BUDGET ÅR 2019		Regnskab ÅR 2018
Renter 2% lån Totalkredit.....	-180.433		-185.104
Renter F1 lån Totalkredit.....	-40.454		-52.823
Afdrag Totalkredit 5.645.000..... fast rt	-139.708		-136.622
Afdrag Totalkredit 5.665.000..... F1	-198.235	-558.831	-193.284
Ejendomsskat rottebek	-36.132		-35.924
Renovation.....	-35.900		-35.827
Forsikring.....	-24.997		-19.096
Vedligeholdelse.....	-66.300		-3.623
Grundejerforeningsbidrag kr 250,-...	-39.000		-39.000
Revisor.....	-5.000		-4.500
Kontingent ADF.....	-3.600		-3.599
Telefon kontorattikler.....	-1.000		0
Porto og gebyr.....	-203		-124
Bestyrelsesudgifter.....	-1.000		-800
Udgifter.....	<u>-771.962</u>		<u>-710.324</u>
Andelsboligafgift.....			771.792
Rente bank.....	200		277
	<u>-771.762</u>	Resultat	<u>61.745</u>

		nuværende betaling		evt. ny betaling	
12 lejligheder a 89,7 m2	1076,4	4.900	-705.559	<u>4900,00</u>	0,00
1 lejlighed a 101 m2	101	5.516	-66.204	<u>5516,00</u>	0,00
	1177,4		<u>-771.762</u>		
Årlig betaling.....		<u>771.792</u>		<u>771.792</u>	<u>0</u>