

ÅRSREGNSKAB

FOR

A/B YDUNSPARKEN

Bragesvej
4873 Væggerløse

CVR nr 32 24 02 91

perioden

1/1 2023 til 31/12 2023

Foreningsoplysninger

Forening
Andelsboligforeningen Ydunsparken
CVR nr 32 24 02 91

Bestyrelse

Nicolai Schønbech Ruth Hansen
Greth Clausen Henrik Holm

Revisor

BK Revision
v/Birthe Kristensen
Ensianvej 1
4873 Væggerløse

Bestyrelsespåtegning

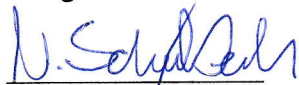
Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Andelsboligforeningen Ydunsparken

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 21 / 6 2024

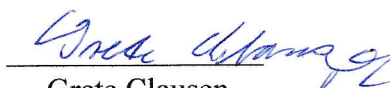
Bilagskontrolanter & Bestyrelse



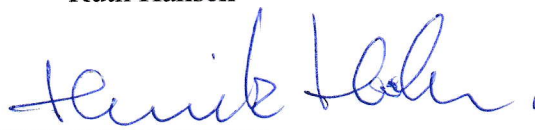
Nicolai Schønbech
formand



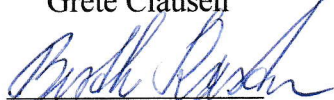
Ruth Hansen



Grete Clausen



Henrik Holm



Birthe Kristensen
Revisor

STATUS PR 31. DECEMBER

A K T I V E R		31/12 2023	31/12 2022
Ejendomsværdi pr 1/10 07 kr. 11.500.000.....		17.620.657	17.620.657
Tilgode leje.....		300	
Tilgode Refa fælleshus.....		1.704	0
Bankindestående.....		711.092	651.598
Kassebeholdning.....		0	0
Aktiver		<u>18.333.753</u>	<u>18.272.255</u>
P A S S I V E R		31/12 2023	31/12 2022
	obligationsgæld		
Nykredit opr. 10.148.000 rente 0,782	-9.582.917	-9.233.522	-9.539.637
Skyldig leje.....		-1.800	
Revisor.....		-4.275	-5.000
Passiver		<u>-9.239.597</u>	<u>-9.544.637</u>
Aktiver.....		18.333.753	18.272.255
Passiver.....		-9.239.597	-9.544.637
Egenkapital 31/12.....		<u>9.094.156</u>	<u>8.727.618</u>
Andelskapital.....		3.610.000	3.610.000
12stk a kr. 275.000 + 1stk a kr. 310.000			
Bogført egenkapital 31/12.....		9.094.156	8.727.618
Anskaffelsesprisen.....	17.620.657		
Bogført værdi af ejendom	<u>-17.620.657</u>	0	0
Prioritetsgæld bogført restgæld.....	9.233.522		9.843.371
Prioritetsgæld obligations restgæld.....	<u>-9.582.917</u>	-349.395	-10.243.008
Foreningens formue 31/12.....		<u>8.744.761</u>	<u>8.327.980</u>
Andelsindskud købspris	275.000	666.152	634.403
Andelsindskud købspris	310.000	750.935	715.145
Egenkapital (andelenes værdi)			
<u>formue 31/12 x andelsindskud</u>			
3610000 andelskapital			
Andel af foreningens formue kan opgøres ved			
at gange indskuddet ifølge andelsbeviset med		<u>2,42</u>	<u>2,31</u>

Resultatopgørelse 1. januar - 31 december

	Regnskab		Budget		Regnskab
	2023		2023	afvigelse	
Andelsboligafgift.....	748.170		771.792	-23.622	771.792
Prioritetsrenter.....	-163.242		-183.112	19.871	-168.518
Ejendomsskat mv.....	-36.777		-36.777	0	-36.777
Renovation.....	-21.569		-44.000	22.431	-43.038
Forsikring.....	-32.917		-32.917	0	-33.669
Vedligeholdelse 2 døre.....	-36.123				-3.052
Vedligeholdelse fuger.....	-33.750				
Vedligeholdelse maling.....	-5.121	-80.353	-72.000	-8.353	
Vedligeholdelse tjæret tag 2 udhuse	-4.381				
Vedligeholdelse	-978				
Grundejerforeningsbidrag.....	-39.000		-39.000	0	-39.000
Revisor.....	-4.744		-5.600	856	-5.500
Kontingent ABF.....	-3.016		-3.000	-16	-2.886
Webhotel.....	0		-3.000	3.000	-2.568
Bank gebyr.....	-148		-150	2	-136
Bank negativ rente.....	0		0	0	-2.160
Generalforsamling.....	-1.507		-1.200	-307	-1.191
Udgifter.....	-383.272		-420.756	37.484	-338.493
Resultat ordinær drift.....	364.898		351.036	13.862	433.299
Renteindtægt bank	1.640		0	1.640	0
Årets resultat før afdrag.....	366.538		351.036	15.502	433.299
Afdrag lån.....	-306.116		-303.733	2.382	-303.733
Henlæggelse til kommende år.....	60.423		47.303	17.884	129.565

BUDGET FOR 2024

YDUNSPARKEN

		BUDGET ÅR 2024		Regnskab ÅR 2023
Afdrag Nykredit.....		-308.516		-306.116
Rente bidrag Nykredit.....		-157.800	-466.316	-163.242
Rottebekæmpelse/ejd skat		-920		-36.777
Renovation/grundskyld.....		0		-21.569
Forsikring.....		-34.718		-32.917
Vedligeholdelse diverse.....	1.000	-13.000		-39.849
Vedligeholdelse døre.....		0		-36.123
Vedligeholdelse skure.....	-10.000	-130.000		-4.381
Grundejerforeningsbidrag kr 300-...		-46.800		-39.000
Revisor.....		-5.000		-4.744
Kontingent ABF.....		-3.000		-3.016
Webhotel.....		-3.000		0
Renter minus gebyr banken.....		1.500		1.492
Bestyrelsesudgifter.....		-1.600		-1.507
Udgifter.....		<u>-702.855</u>		<u>-687.747</u>
Andelsboligafgift 4600 x12 + 5179.	60.379	<u>724.548</u>		<u>748.170</u>
Resultat hensættes til vedligehold....		<u>21.693</u>		<u>60.423</u>

		nuværende betaling		evt. ny betaling	
12 lejligheder a 89,7 m2	1076,4	4.600	-642.562	<u>4463,00</u>	137,00
1 lejlighed a 101 m2	101	5.179	-60.292	<u>5024,00</u>	155,00
	1177,4		<u>-702.855</u>		
Årlig betaling.....		<u>724.548</u>		<u>702.960</u>	21.588