



A/B Fillipsgården

Budget 2024

		Budget 2024 kr.	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.
Note				
Indtægter				
Boligafgift	1	3.186.000	3.186.000	3.185.997
Lejeindtægter	2	63.000	63.181	54.848
Øvrige indtægter	3	20.000	43.428	-10.000
Indtægter i alt		3.269.000	3.292.609	3.230.845
Omkostninger				
Ejendomsskat og forsikringer	4	500.000	480.319	492.719
Forbrugsafgifter	5	426.000	363.280	377.090
Renholdelse og udenomsarealer	6	495.000	490.421	500.000
Vedligeholdelse, løbende	7	500.000	349.624	600.000
Vedligeholdelse genopretning og renovering	8	0	274.105	200.000
Administrationsomkostninger	9	453.500	425.992	439.520
Indvendig vedligeholdelse for lejere		3.370	3.240	3.240
Afskrivninger		80.700	80.701	80.701
Omkostninger i alt		2.458.570	2.467.681	2.693.270
Resultat før finansielle poster		810.430	824.927	537.575
Finansielle indtægter		0	2.714	0
Finansielle omkostninger		-111.000	-118.842	-118.840
Årets resultat		699.430	708.799	418.735

	Budget 2024 kr.	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.
Note 6 Renholdelse og udenomsarealer			
Vicevært (lønansat)	375.000	371.255	500.000
ATP Barsel DK	2.000	1.735	0
Pension vicevært	52.000	51.312	0
Vicevært afløsning	14.000	12.834	0
KM-godtgørelse, vicevært	2.000	1.429	0
ATP-bidrag, vicevært	4.000	3.408	0
Telefon, vicevært	2.000	2.026	0
Rengøringsartikler	21.000	20.375	0
Viceværtkontor	10.000	8.487	0
Bortkørsel af affald	18.000	17.560	0
Renholdelse og udenomsarealer, i alt	500.000	490.421	500.000

Note 7 Vedligeholdelse, løbende

Maler		7.043	0
Glarmester		2.309	0
Tag og tagrende		57.551	0
Værktøj og inventar		7.676	0
Porttelefon		4.104	0
Murer		21.188	0
Snedker		53.910	0
VVS		37.803	0
Varmeanlæg		39.929	0
Arb. i.f.m. vandskade		10.733	0
Elektriker		29.993	0
Vlh. ventilationsanlæg		1.722	0
Selvrisiko i.f.m. skader		12.500	0
Kloakarbejde		6.250	0
Drift af maskiner		760	0
Teknisk rådgivning		6.875	0
Låseservice, nøgler og skilte		18.463	0
Omkodning vaskekort		-500	0
Rep. & vlh. vaskeri		20.090	0
Haveanlæg		2.962	0
Fælles aktiviteter II		8.262	0
Vedligeholdelse løbende, i alt	500.000	349.624	600.000

Note 8 Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Vedligehold, genopretning - renovering	0	73.704	0
Beboerlokale	0	200.400	0
Vedligeholdelse, genopretning og renovering i alt	0	274.105	200.000

	Budget 2024 kr.	Realiseret 2023 kr.	Budget 2023 kr.
Note 9 Administrationsomkostninger			
Internetopkobling	0	256	0
Kopier, porto og forsendelser	10.000	10.792	24.000
Porto m.v.	0	144	0
Kontorartikler	2.500	2.410	8.000
Generalforsamlinger og møder	28.000	27.647	80.000
Bestyrelsesgodtgørelse (skattefri)	20.000	19.750	0
Drift IT	6.000	5.790	0
Fælleslokaler og aktiviteter	20.000	19.215	0
Administrationshonorar	248.000	240.938	232.520
WEB adgang SWE	3.000	3.000	3.000
Revision	33.000	33.000	33.000
Forbrugsregnskaber	42.000	41.433	41.000
Gebyrer	16.000	15.611	18.000
Øvrige administrationsomkostninger	1.500	1.000	0
Gaver, personale	1.000	700	0
Repræsentation, gaver og blomster	2.000	1.588	0
Gebyr Dataløn	3.000	2.716	0
Valuar	17.500	0	0
Administrationsomkostninger, i alt	453.500	425.992	439.520
Note 11 Finansielle omkostninger			
Renteudgifter, bank	0	0	0
Renteudgifter, prioritetslån	111.091	118.842	118.840
Øvrige renteudgifter	0	0	0
Finansielle omkostninger, i alt	111.091	118.842	118.840

I henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

A1	Navn	Andelsboligforeningen Filipsgården
A2	Adresse	Højde 38-58 m. fl., 2300 Sundbyøster
A3	CVR-nr.	88032810

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	11/03/2024
---	------------

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	<input type="checkbox"/>	Anskaffelsesprisen ○	Valuarvurdering ○	Offentlig vurdering ○
F1	Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller C) Offentlig vurdering.				

	<input type="checkbox"/>	Ja	Nej
F1a	Sæt kryds		
	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

		Kr.	Gns. kr. pr m²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	kr 182.400.000	kr 24.082
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris.			
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	kr 45.916.016	kr 6.062
De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.			

Gns. kr. pr. andels-m² pr. år

H1	Boligafgift	kr 424
Boligafgiften er det beløb, som andelshaverne betaler til at dække foreningens fælles udgifter. Tallet beregnes ved månedsudgangens indtægt (den forventede indtægt uden fradrag) ganget med 12 og divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).		

Teknisk andelsværdi **Gns. kr. pr. andels-m²**

K1	Andelsværdi	kr 18.447
Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).		
K2	Gæld ÷ omsætningsaktiver	kr 330
Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.		
K3	Teknisk andelsværdi	kr 18.777
Summen af K1 og K2. Når en andelsboligforening har optaget et eller flere lån er andelshaverne via deres medlemskab af foreningen forpligtet til at betale for foreningens gæld. Den tekniske værdi består således af prisen for andelsboligen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld.		

Vedligeholdelse

		Ja	Nej
L1	Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.			

Friværdi **%**

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	55
(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.		