

Ejerforeningen Engdalsvej 75 - 79A

Årsregnskab for 2025

Budget for 2026

Årsberetning 2025

Driftsregnskab/Grundfond.

Årets indtægter og udgifter er stort set som budgetteret.

De løbende indtægter er 20 tkr højere end budgetteret, driftsomkostningerne er som budget, og renteindtægterne er 10 tkr højere end budget.

Netto giver det en budgetforbedring på 30 tkr, som er henlagt til Grundfond.

Rest til tilrenovering af fælleslokaler (8 tkr) samt udgift til ladestandere (196 tkr) er finansieret via grundfonden.

Varme og vand.

Netto skal der tilbagebetales 16 tkr vedrørende varme, og der skal efterbetales 8 tkr vedrørende vand.

Budget 2026

	Regnskab 2025	Budget 2026	Ændring
Henlæggelse til Grundfond.....	878.655	1.075.000	196.345
Øvrige fællesudgifter, netto.....	218.347	241.522	23.175
Fællesudgifter netto.....	1.097.002	1.316.522	219.520
Fjernvarme incl. fordelingsregnskab.....	328.566	345.000	16.434
Vand incl. fordelingsregnskab.....	112.612	115.000	2.388
I alt.....	1.538.180	1.776.522	238.342

TV-inspektion af spildevandsledninger (37 tkr) finansieres via Grundfond.

Fjernvarme er budgetteret til 350 MWh á 985,71 kr/MWh svarende til de faktiske takster pr. 1. januar 2026.

Vand er budgetteret til 2.000 m³ á 62,53/m³ svarende til de faktiske takster for 2026.

I bestyrelsen:

Søren Legaard Pedersen

Thea Herkild

Michael Bøndergaard Nielsen

Henrik Raunholt

Peter Christian Jepsen

Revisionspåtegning

Peter V. Pedersen

Anne-Grethe Bang Villadsen

Resultatopgørelse

<u>Indtægter</u>	<u>Regnskab</u> <u>2.025</u>	<u>Budget</u> <u>2.025</u>	<u>Budget</u> <u>2.026</u>	<u>Note-</u> <u>henv.</u>
Ejerbidrag.....	1.097.002	1.097.000	1.316.522	
Ladestandere.....	4.548	0	30.000	
Kælderrum	41.980	42.000	42.000	
Vaskeri	29.793	20.000	27.000	
Ejerlejlighedsskemaer m.v.....	7.500	0	5.000	
	1.180.823	1.159.000	1.420.522	
Driftsomkostninger	-357.483	-356.000	-375.522	1-4
Resultat før renter	823.340	803.000	1.045.000	
Renteindtægter, nettoudbytte og kursregulering.....	55.315	45.000	30.000	
Resultat herefter	878.655	848.000	1.075.000	
Henlagt til grundfond	-878.655	-848.000	-1.075.000	
Årets resultat	0	0	0	

Balance

Aktiver

31/12 2025 31/12 2024

Kassebeholdning	150	150
Bankkonto, drift	520.963	217.279
Bankkonti, Grundfond:		
Nordea, aftaleindskud.....	3.000.000	
Nordea, Grundkonto.....	0	
Debitorer	3.000.000	2.637.972
Forudbetalte omkostninger	-685	52
Ejere skyldige vedrørende lån til vinduer	7.832	7.711
Aktier Nordea 127 stk., (Kursværdi)	0	22.410
Aktiver i alt	15.310	9.919
	<u>3.543.570</u>	<u>2.895.493</u>

Passiver

Kreditorer	37.752	31.372
Vand og varme mellemregning:.....	8.819	18.652
Skyldige omkostninger	2.865	2.700
Lån til vinduer	0	23.794
Gæld i alt.....	<u>49.436</u>	<u>76.518</u>
Grundfond:		
Saldo 1/1 2025.....	2.717.937	
Anvendt i 2025.....	-203.496	
Henlagt 2025.....	878.655	
Fri egenkapital:		
Saldo 1/1 2025.....	101.038	
Årets resultat.....	0	
Egenkapital i alt.....	101.038	101.038
	<u>3.494.134</u>	<u>2.818.975</u>
Passiver i alt	<u>3.543.570</u>	<u>2.895.493</u>

	Regnskab 2.025	Budget 2.025	Budget 2.026	Note
Løn				1
Løn Vicevært	0	0	0	
Løn Gartner	0	0	0	
Løn Trappevask	43.489	44.000	43.522	
Løn Kasserer	26.496	26.000	36.000	
Løn i alt	69.985	70.000	79.522	
Rep & Vedligehold				2
Bygningsvedligehold	77.935	75.000	75.000	
Vaskeri	11.486	2.000	2.000	
Diverse & snerydning	25.917	25.000	25.000	
Arb. Week-end	-20.098	-12.000	-15.000	
Rep & vedligehold i alt	95.240	90.000	87.000	
Øvrige driftsomkostninger				3
Haven	5.013	5.000	5.000	
Renovation	79.051	80.000	70.000	
Legeplads	400	1.000	1.000	
Fællesforbrug Vand	17.166	15.000	12.000	
Fællesforbrug El	19.765	19.000	17.000	
Elforbrug i ladestandere.....	2.851	0	21.000	
Administration af ladestandere.....	307	0	10.000	
Forsikring	50.767	51.000	52.000	
Administration, se note 4	15.236	20.000	19.000	
Bestyrelsen / generalforsamling	1.702	5.000	2.000	
Øvrige driftsomkostninger i alt	192.258	196.000	209.000	
Driftsomkostninger i alt	357.483	356.000	375.522	
Administration m.v.				4
Gaver	458			
Kontorartikler.....	0			
Multidata og gebyr	11.040			
Brunata	6.443			
Diverse	794			
Administrationsgebyrer.....	-3.500			
Administration m.v. i alt	15.235	20.000	19.000	

Budget 2026

Acontobetalingen:

2026 i alt/gennemsnit:

	Pr. lejlighed pr. måned			Totalt
	Store lejligheder Gavl	Midt	Små lejl.	
Henlæggelse til Grundfond	2.347,08	2.293,33	958,54	1.075.000
Øvrige fællesudgifter	527,32	515,25	215,36	241.522
Fællesudgifter i alt	2.874,40	2.808,58	1.173,90	1.316.522
Ladestandere	73,16	73,16	73,16	42.138
Varme	707,68	707,68	381,51	345.000
Vand	235,89	235,89	127,17	115.000
Ialt excl. evt. ydelse på lån	3.891,13	3.825,31	1.755,74	1.818.660

Heraf januar:

Henlæggelse til Grundfond	1.851,47	1.809,07	756,13	70.667
Øvrige fællesudgifter	543,65	531,20	222,03	20.750
Fællesudgifter i alt	2.395,12	2.340,27	978,16	91.417
Ladestandere	0,00	0,00	0,00	0
Varme	707,68	707,68	381,51	28.750
Vand	215,38	215,38	116,11	8.750
Ialt excl. evt. ydelse på lån	3.318,18	3.263,33	1.475,78	128.917

Februar - december 2026:

Henlæggelse til Grundfond	2.392,14	2.337,36	976,94	1.004.333
Øvrige fællesudgifter	525,84	513,80	214,75	220.772
Fællesudgifter i alt	2.917,98	2.851,16	1.191,69	1.225.105
Ladestandere	79,81	79,81	79,81	42.138
Varme	707,68	707,68	381,51	316.250
Vand	237,76	237,76	128,18	106.250
Ialt excl. evt. ydelse på lån	3.943,23	3.876,41	1.781,19	1.689.743

Ændring pr. 1/2 2026:

Henlæggelse til Grundfond	495,61	484,26	202,41	1.004.333
Øvrige fællesudgifter	-16,33	-15,95	-6,67	220.772
Fællesudgifter i alt	479,28	468,31	195,74	1.225.105
Ladestandere	73,16	73,16	73,16	42.138
Varme	0,00	0,00	0,00	316.250
Vand	20,51	20,51	11,06	106.250
Ialt excl. evt. ydelse på lån	572,95	561,98	279,96	1.689.743

Fordelingstal:

Fællesudgifter	262	256	107	10.000
Ladestandere	100	100	100	4.800
Varme og vand	358	358	193	14.544