

ANDELSBOLIGFORENINGEN KATRINELYST 1

SIDE 1 AF 6

ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1.-1.-2025 TIL 31.-12.-2025.

INDTÆGTER:

BESKRIVELSE	ÅRSREGNSKAB 2022	BUDGET 2023	ÅRSREGNSKAB 2023	BUDGET 2024	ÅRSREGNSKAB 2024	BUDGET 2025	KOMMENTARER 2025	ÅRSREGNSKA B 2025	BUDGET 2026
HUSLEJE (indsat på kto.6150-1190377)	kr 176.000,00	kr 192.000,00	kr 192.000,00	kr 192.000,00	kr 192.000,00	kr 192.000,00	2000x8x12	kr 192.000,00	kr 192.000,00
GEBYR VENTELISTE	kr 600,00	kr 600,00	kr 900,00	kr 900,00	kr 1.650,00	kr 1.500,00	17x150	kr 2.550,00	kr 2.000,00
KONTIGENT GRUNDEJERFORENING							dobbeltbetaling i 2024	kr 11.200,00	kr 0,00
RENTE			kr 10,39	kr 100,00	kr 104,01	kr 100,00		kr 18,37	kr 0,00
SALG AF NR. 31	kr 800.000,00								
INDTÆGTER IALT:	kr 976.600,00	kr 192.600,00	kr 192.910,39	kr 193.000,00	kr 193.754,01	kr 193.600,00		kr 205.768,37	kr 194.000,00
UDGIFTER IALT	-kr 984.751,65	-kr 190.347,93	-kr 180.763,23	-kr 173.300,00	-kr 200.076,22	-kr 178.700,00		-kr 209.180,26	-kr 188.400,00
OVERSKUD / UNDERSKUD	-kr 8.151,65	kr 2.252,07	kr 12.147,16	kr 19.700,00	-kr 6.322,21	kr 14.900,00		-kr 3.411,89	kr 5.600,00

KASSERER

BØRGE LUNDSTRØM

REVISOR

BENTE KRONHAMN

ARSREGNSKAB FOR PERIODEN 1.-1.-2025 TIL 31.-12.-2025.

SIDE 2 AF 6

UDGIFTER:

BESKRIVELSE	ARSREGNSKA B 2022	BUDGET 2023	ARSREGNSKA B 2023	BUDGET 2024	ARSREGNSKAB 2024	BUDGET 2025	KOMMENTARER 2025	ARSREGNSKAB 2025	BUDGET 2026
EJENDOMSSKAT-GRUNDSKYLD(februar + august)	kr 77.806,43	kr 55.623,93	kr 55.623,93	kr 36.000,00	kr 35.977,76	kr 36.000,00	2x17988,88	kr 35.977,76	kr 36.000,00
Affald Plus (affaldsordning)		kr 26.124,00	kr 16.724,42	kr 26.000,00	kr 29.564,08	kr 30.000,00	7434,4+14710,08	kr 22.144,48	kr 30.000,00
SORØ KOMMUNE - FAST EJENDOM					kr 1.114,30	kr 1.200,00		kr 742,86	kr 1.000,00
KONTIGENT GRUNDEJERF. (maj)	kr 10.400,00	kr 10.400,00	kr 11.200,00	kr 11.200,00	kr 22.400,00	kr 11.200,00		kr 20.000,00	kr 20.000,00
EJENDOMS-/ ANSVARFORSIKRING	kr 20.462,20	kr 22.000,00	kr 22.291,08	kr 23.500,00	kr 23.299,08	kr 24.000,00		kr 24.134,16	kr 25.000,00
KONTINGENT ABF (december)	kr 1.776,00	kr 1.800,00	kr 1.856,00	kr 1.900,00	kr 1.936,00	kr 2.000,00		kr 2.016,00	kr 2.100,00
HJEMMESIDE HOS ABF	kr 1.500,00	kr 1.600,00	kr 0,00	kr 1.600,00	kr 3.240,00	kr 1.700,00		kr 1.620,00	kr 1.700,00
ABF HÅNDBOG ONLINE	kr 400,00	kr 400,00	kr 400,00	kr 400,00	kr 400,00	kr 400,00		kr 400,00	kr 400,00
HONORAR FORMAND	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00		kr 1.000,00	kr 1.000,00
HONORAR REVISOR	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00		kr 1.000,00	kr 1.000,00
HONORAR KASSERER	kr 5.000,00	kr 5.000,00	kr 5.000,00	kr 5.000,00	kr 5.000,00	kr 5.000,00		kr 5.000,00	kr 5.000,00
HONORAR WEBMASTER	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00	kr 1.000,00		kr 1.000,00	kr 1.000,00
HONORAR FOR SALG BOLIG	kr 1.500,00		kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00		kr 0,00	kr 0,00
AFHOLDELSE GENERALFORS.	kr 300,00	kr 300,00	kr 300,00	kr 300,00	kr 300,00	kr 300,00		kr 300,00	kr 300,00
DIV. GEBYRER + RENTE	kr 1.607,02	kr 1.700,00	kr 1.445,00	kr 1.500,00	kr 1.445,00	kr 1.500,00		kr 1.445,00	kr 1.500,00
OPSPARING (6150 1696035)	kr 68.000,00	kr 62.400,00	kr 62.400,00	kr 62.400,00	kr 62.400,00	kr 62.400,00	12x5200,-	kr 62.400,00	kr 62.400,00
OVERFØRSEL KTO. 6150 1696035			kr 0,00	kr 0,00	kr 10.000,00			kr 30.000,00	
SOMMERBRUNCH			kr 522,80	kr 500,00	kr 0,00				
SALG AF NR. 16									
SALG AF NR. 31	kr 793.000,00								
UDGIFTER IALT	kr 984.751,65	kr 190.347,93	kr 180.763,23	kr 173.300,00	kr 200.076,22	kr 178.700,00		kr 209.180,26	kr 188.400,00
OVERSKUD / UNDERSKUD	-kr 8.151,65	kr 2.252,07	kr 12.147,16	kr 19.700,00	-kr 6.322,21	kr 14.900,00		-kr 3.411,89	kr 5.600,00
INDTÆGTER	kr 976.600,00	kr 192.600,00	kr 192.910,39	kr 193.000,00	kr 193.754,01	kr 193.600,00		kr 205.768,37	kr 194.000,00

KASSERER

BØRGE LUNDSTRØM



REVISOR

BENTE KRONHAMN



ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1.-1.-2025 TIL 31.-12.-2025.

SIDE 3 AF 6

AKTIVER:	DRIFTR.2018	DRIFTR.2019	ÅRSREGNSKAB 2020	ÅRSREGNSKAB 2021	ÅRSREGNSKAB 2022	ÅRSREGNSKAB 2023	ÅRSREGNSKAB 2024	ÅRSREGNSKAB 2025
EJENDOMMENS VÆRDI	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00	kr 8.750.000,00
BUDGETKONTO (6150 1190377)	kr 41.899,60	kr 45.812,65	kr 42.147,67	kr 40.247,53	kr 32.095,88	kr 44.243,04	kr 37.920,83	kr 34.508,94
OPSPARINGSKONTO (6150 1696035)	kr 23.862,93	kr 19.590,30	kr 10.777,54	kr 19.322,03	kr 57.224,31	kr 99.078,09	kr 171.361,63	kr 155.244,17
AKTIVER IALT:	kr 8.815.762,53	kr 8.815.402,95	kr 8.802.925,21	kr 8.809.569,56	kr 8.839.320,19	kr 8.893.321,13	kr 8.959.282,46	kr 8.939.753,11
PASSIVER I ALT:	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00	kr. 0,00

KASSERER

BØRGE LUNDSTRØM



REVISOR

BENTE KRONHAMN



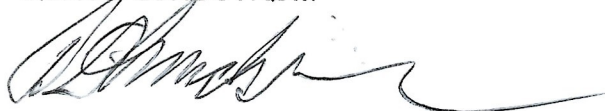
ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1.-1.-2025 TIL 31.-12.-2025.

SIDE 4 AF 6

EGENKAPITAL	DRIFTR.2018	DRIFTR.2019	ÅRSREGNSKAB 2020	ÅRSREGNSKAB 2021	ÅRSREGNSKAB 2022	ÅRSREGNSKAB 2023	ÅRSREGNSKAB 2024	ÅRSREGNSKAB 2025
AKTIVER IALT	kr 8.815.762,53	kr 8.815.402,95	kr 8.802.925,21	kr 8.809.569,56	kr 8.839.320,19	kr 8.893.321,13	kr 8.959.282,46	kr 8.939.753,11
PASSIVER IALT	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00
EGENKAPITAL IALT	kr 8.815.762,53	kr 8.815.402,95	kr 8.802.925,21	kr 8.809.569,56	kr 8.839.320,19	kr 8.893.321,13	kr 8.959.282,46	kr 8.939.753,11
Indeks fra 2012 til 2025 iht. Danmarks statistik = 1,24847							kr 10.931.220,53	kr 11.161.013,57
ANDELSVÆRDI PR. BOLIG	kr 1.101.970,32	kr 1.101.925,37	kr 1.100.365,65	kr 1.101.196,20	kr 1.104.915,02	kr 1.111.665,14	kr 1.119.910,31	kr 1.117.469,14
Indeks fra 2012 til 2025 iht. Danmarks statistik = 1,24847							kr 1.366.402,57	kr 1.395.126,70
(Maximalprisen pr. bolig)								
	I løbet af 2024 forventes indført en ny indeksering som tager udgangspunkt i seneste ejendomsvurdering fra 2012.							
	Denne indeksering betyder at vores andelsværdi fremover vil stige som min. I takt med inflationen og samtidig tage							
	højde for de sidste 10 års manglende stigninger i ejendomsvurderingen. Fremover får andelsboligforeninger ikke							
	ejendomsvurderinger. I stedet får vi den nye indeksering. Alternativet ville være at få en valuarvurdering ,							
	som ville koste ca. kr. 15.000,-.							
	Ovenstående er vedtaget.							

KASSERER

BØRGE LUNDSTRØM



REVISOR

BENTE KRONHAMN



Noter 2025:

Beregning af	HUSLEJE 8 BOLIGER I 12 MDR.	kr.2000x8x12	192.000,00 kr.
Husleje :			
	HUSLEJE I ALT	2025	kr 192.000,00
Afstemning af	SALDO PÅ OPSPARINGSKONTO 6150 1696035	PR.31.-12.- 24	kr 171.361,63
Opsparingskonto	INDBETALING I 2025 overført fra 6150 1190377		kr 62.400,00
6150 1696035 :	Rente 2025		kr 60,54
	Ekstraordinær overførsel fra budgetkonto		kr 30.000,00
	Forudbetaling af terrassevinduer		-kr 108.000,00
	Blækpatroner til HP printer (Ny billigere leveringsaftale med HP fra 2021)	Betaling for 2024	-kr 578,00
	SALDO PÅ OPSPARINGSKONTO 6150 1696035	PR.31.-12.-25	kr 155.244,17
Afstemning af	SALDO PÅ BUDGETKONTO 6150 1190377	PR.31-12-24	kr 37.920,83
Budgetkonto	INDTÆGTER I 2024		kr 205.768,37
(NEMKONTO)	UDGIFTER I 2024 (Grundejerforening fejlagtigt betalt 2 gange i 2024)		-kr 209.180,26
	SALDO PÅ BUDGETKONTO 6150 1190377	PR.31.-12.-25	kr 34.508,94
Prognose	Indtægter i 2025	ca.	kr 194.000,00
Budgetkonto	Udgifter i 2025	ca.	-kr 188.400,00
(NEMKONTO)	SALDO PÅ BUDGETKONTO 6150 1190377	PR.31.-12.-26	kr 40.108,94
BRF pantnummer	A/B Katrinelyst 1 er en tidligere støttet andelsboligforening, og den samlede støtte udgjorde:	PR. 31.-12.-13	kr 3.831.978,05
1000444704	Denne støtte kan kræves tilbagebetalt ved foreningens opløsning iht. § 160 K.		
IF forsikring	Bestyrelsesansvarsforsikring Maksimalt pr. forsikringsår	kr. 2.000.000,00	
	Bestyrelsesansvarsforsikring Maksimalt pr. skade	kr. 2.000.000,00	
	Selvrisiko pr. skade	kr. 6.000,00	
Garantier	Der er ikke stillet garanti for nogen andelshavere.		

KASSERER

BØRGE LUNDSTRØM



REVISOR

BENTE KRONHAMN

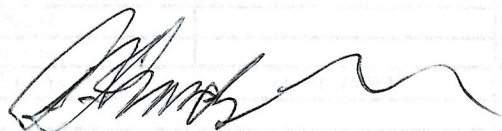


ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1.-1.-2025 TIL 31.-12.-2025.

SIDE 6 AF 6

LIKVIDITETSOVERSIGT	DRIFTR.2018	DRIFTR.2019	ÅRSREGNSKAB 2020	ÅRSREGNSKAB 2021	ÅRSREGNSKAB 2022	ÅRSREGNSKAB 2023	ÅRSREGNSKAB 2024	ÅRSREGNSKAB 2025
DISPONIBLE BELØB:								
Budgetkonto (6150 1190377)	kr 41.899,60	kr 45.812,65	kr 42.147,67	kr 40.247,53	kr 32.095,88	kr 44.243,04	kr 37.920,83	kr 34.508,94
Opsparingskonto (6150 1696035)	kr 23.862,93	kr 19.590,30	kr 10.777,54	kr 19.322,03	kr 57.224,31	kr 99.078,09	kr 171.361,63	kr 155.244,17
LIKVIDITETSOVER-/UNDERSKUD	kr 65.762,53	kr 65.402,95	kr 52.925,21	kr 59.569,56	kr 89.320,19	kr 143.321,13	kr 209.282,46	kr 189.753,11

KASSERER

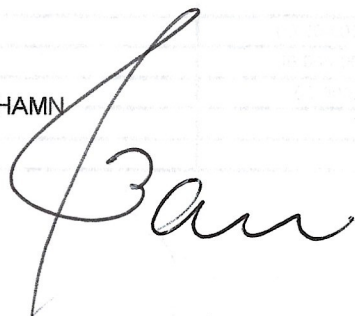


BØRGE LUNDSTRØM

DRIFTSREGNSKABET FOR 2025 ER GENNEMGÅET, BILAG KONTROLLERET OG BEHOLDNINGEN AFSTEMT.
REVISIONEN HAR IKKE GIVET ANLEDNING TIL BEMÆRKNINGER.

REVISOR

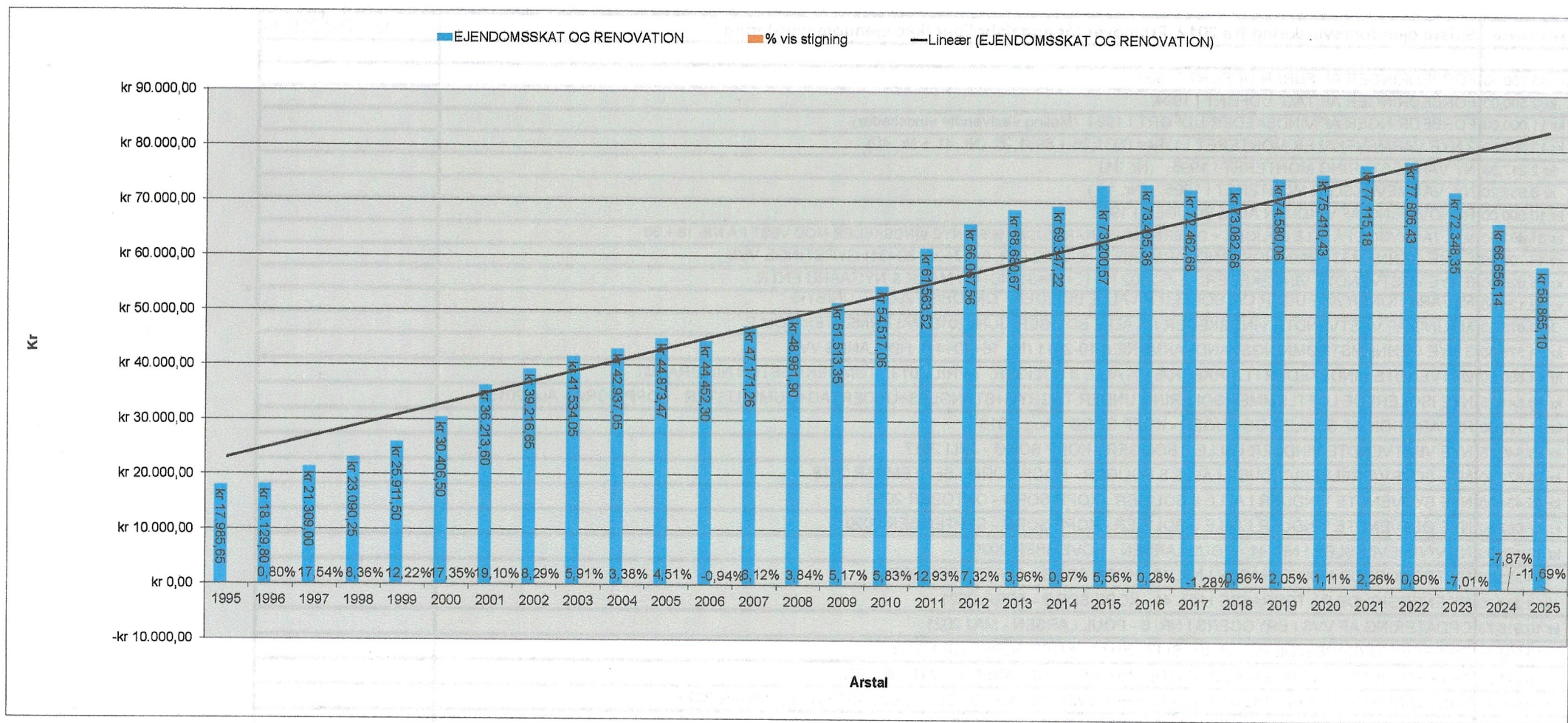
BENTE KRONHAMN



ÅRSREGNSKAB FOR PERIODEN 1.-1.-2025 TIL 31.-12.-2025.

Vedligeholdelse	Sidste ejendomsvurdering fra 2012. Fremover får andelsboliger ikke ejendomsvurdering.	kr 8.750.000,00
kr 143.750,00	FORBEDRINGER AF FURER UDFØRT I 1994	
kr 2.500,00	FORBEDRINGER AF TAG UDFØRT I 1994.	
kr 11.000,00	FORBEDRINGER AF VINDSKEDER UDFØRT I 1994 (Maling vestvendte vindskeder)	
kr 13.862,50	2 NYE VARMEVEKSLER MONTERET I 1994= 6931,25 + 6931,25 (Nr. 41 + Nr. 40)	
kr 2.217,38	NY VARMESTYRING MONTERET I 1995 (Nr. 31)	
kr 6.937,20	NY VARMEVEKSLER MONTERET I 1995 (Nr. 16)	
kr 10.000,00	RENOVERING AF VINDUER ALLE BOLIGER I 1997	
kr 81.462,50	NYE TAGRYGGE PÅ ALLE BOLIGER + DIVERSE MURERARBEJDE 1999 + NYE VINDSKEDER MOD VEST PÅ NR. 16 + 30	
kr 46.706,25	5 NYE GENNEMSTRØMNINGSVANDVARMERE. 3.-6.-2002 (NR. 6+17+29+30+31) GYRSTINGE VVS	
kr 26.625,00	6 NYE VESTVENDTE VINDSKEDER. 2.-5.-2002 (6+17+29+31+40+41) MARK & NYGAARD ENTR.	
kr 53.125,00	REPARATIONER AF FUGER OG SOKLER PÅ ALLE BOLIGER. OKTOBER 2008. UNIBYG	
kr 4.875,00	MALING AF VESTVENDTE VINDSKEDER PÅ ALLE BOLIGER. JUNI 2010 MALERMESTER TOM P.	
kr 24.375,00	3 NYE GENNEMSTRØMNINGSVANDVARMERE 8-10-2011 (Nr. 16+40+41) HØJLANDS VVS	
kr 44.850,00	ØSTVENDTE VINDSKEDER I LÆRKETRÆ PÅ ALLE 8 BOLIGER. APRIL 2013. TØMMERMESTER NIS BRANDT	
kr 58.841,25	NYE ISOLÉREDE LOFTLEMME+ISOLERING UNDER TAGRYG+STANGLÅS+UNDERTAG+GUMMILISTER - KOPP SORØ - Aug.2015	
kr 11.125,00	REPARATION AF SOKLER OG FUGER - KOPP SORØ - Aug. 2016	
kr 43.640,75	NYE VESTVENDTE VINDUER I ALLE 8 BOLIGER - KOPP SORØ - JULI 2017	
kr 46.671,50	NYE SOVEVÆRELSESVINDUER I ALLE 8 BOLIGER - KOPP SORØ - SEPTEMBER 2018	
kr 45.434,00	NYE SYDVENDTE VINDUER I ALLE 8 BOLIGER - KOPP SORØ - OKTOBER 2019	
kr 47.087,50	NYE ØSTVENDTE VINDUER I ALLE 8 BOLIGER - KOPP SORØ - SEPTEMBER 2020	
kr 12.475,00	NY VARMEVEKSLER I NR. 41 - POUL LARSEN - NOVEMBER 2020	
kr 4.233,75	NY TERMORUDE MOD TERRASSE I NR. 40 - KOPP SORØ - SEPTEMBER 2020	
kr 4.233,75	NY ENERGIRUDE PÅ TERRASSE I NR. 41 - KOPP SORØ - APRIL 2021	
kr 10.918,73	OPDATERING AF VVS I BRYGGERS I NR. 6 - POUL LARSEN - MAJ 2021	
kr 19.853,33	DIVERSE MUREARBEJDE PÅ NR. 6+16+17+29+41 - KOPP SORØ -JUNI 2021	
kr 5.271,25	TRYKREGULATOR + SIKKERHEDSVENTIL I NR. 41. POUL LARSEN - JANUAR 2022	
kr 19.990,73	VANDVARMER+TRYKREGULATOR+SIKKERHEDSVENTIL I NR.16 - ELEKTROGÅRDEN - FEBRUAR 2022	
kr 4.440,00	NY ENERGIRUDE PÅ TERRASSE I NR. 40 - KOPP SORØ - JULI 2022	
kr 15.700,00	NY VANDVARMER OG TRYKREGULATOR I NR. 17 - SØNDERUP SMEDIE OG VVS - JANUAR 2023	
kr 822.202,37	EJENDOMMENS VÆRDI IALT 2025: =	kr 8.750.000,00

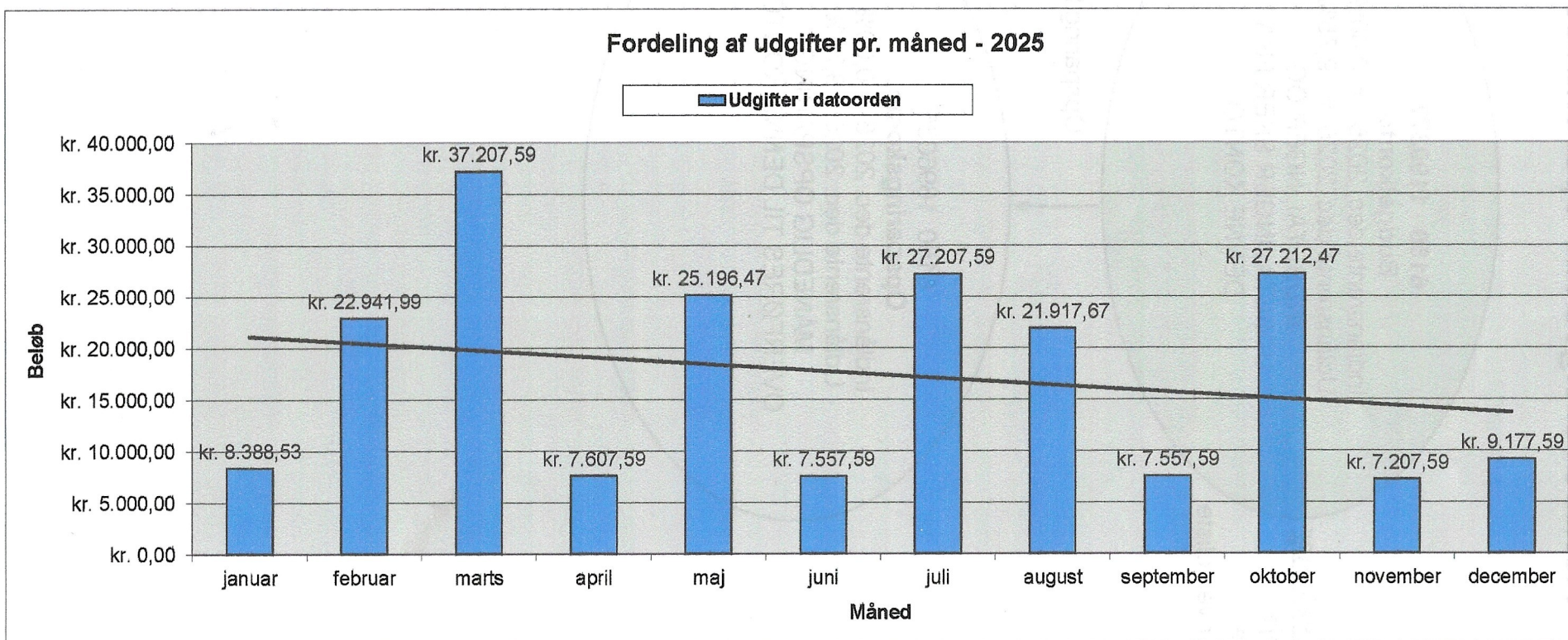
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
EJENDOMSSKAT OG RENOVATION	kr 17.985,65	kr 18.129,80	kr 21.309,00	kr 23.090,25	kr 25.911,50	kr 30.406,50	kr 36.213,60	kr 39.216,65	kr 41.534,05	kr 42.937,05	kr 44.873,47	kr 44.452,30	kr 47.171,26	kr 48.981,90	kr 51.513,35	kr 54.517,06	kr 61.563,52	kr 66.067,56	kr 66.680,67	kr 69.347,22	kr 73.200,57	kr 73.405,36	kr 72.462,60	kr 73.082,68	kr 74.580,06	kr 75.410,43	kr 77.115,18	kr 77.806,43	kr 72.348,35	kr 66.656,10	kr 58.865,10
% vis stigning		0,80%	17,54%	8,36%	12,22%	17,35%	19,10%	8,29%	5,91%	3,38%	4,51%	-0,94%	6,12%	3,84%	5,17%	5,83%	12,93%	7,32%	3,96%	0,97%	5,56%	0,28%	-1,28%	0,86%	2,05%	1,11%	2,26%	0,90%	-7,01%	-7,87%	-11,69%



Stigningen i Ejendomsskatten på 13% fra 2010 til 2011 skyldes almindelig stigning på ca. 7% samt at fradraget på forbedringer på kr. 222000,- iht ejendomsvurdering bortfalder efter 30 år.

Ejendomsskat 2023 = 55623,93 + Affaldsordning AffaldPlus = 16724,42 = kr. 72.348,35.

	januar	februar	marts	april	maj	juni	juli	august	september	oktober	november	december	
forsikring	kr. 2.050,67	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 2.007,59	kr. 24.134,16
ejendomsskat					kr. 17.988,88					kr. 17.988,88			kr. 35.977,76
AffaldPlus renovation		kr. 7.434,40						kr. 14.710,08					kr. 22.144,48
administrationsomkostninger		kr. 8.300,00											kr. 8.300,00
grundejerforening							kr. 20.000,00						kr. 20.000,00
ABF										kr. 2.016,00			kr. 2.016,00
Webhotel (hjemmeside)												kr. 1.620,00	kr. 1.620,00
Sorø Kommune(rottebekæmpelse)	kr. 742,86												kr. 742,86
Diverse gebyrer og renteudgifter	kr. 395,00					kr. 350,00			kr. 350,00			kr. 350,00	kr. 1.445,00
Overførsel til opsparingskonto			kr. 30.000,00										kr. 30.000,00
ABF håndbog online				kr. 400,00									kr. 400,00
opsparing	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 5.200,00	kr. 62.400,00
I alt	kr. 8.388,53	kr. 22.941,99	kr. 37.207,59	kr. 7.607,59	kr. 25.196,47	kr. 7.557,59	kr. 27.207,59	kr. 21.917,67	kr. 7.557,59	kr. 27.212,47	kr. 7.207,59	kr. 9.177,59	kr. 209.180,26



Kontooversigt 2025 Sparekassen Sjælland

