

E/F Åhavnen II – beretning om regnskabet for 2025

Regnskabet for 2025 er opstillet efter samme principper som sidste år. Til højre for teksten har vi sammenligningstallene for 2024 samt det oprindeligt budget fremlagt og godkendt på generalforsamlingen i april 2025. Til venstre for teksten har vi opstillet forslag til budget for 2026 samt prognose for 2027 som vejledende.

REGNSKAB 2025

Driftsresultatet for 2025 udgør et overskud på kr. 228.411. Indtægterne er steget blandt andet som følge af den gennemførte regulering af fællesudgifter pr. 1. juli 2025. det har været et "billigt år" hvor vedligeholdelsesudgifterne har været relativt moderate, herunder er vores udgifter til oliering af døre og vinduer faldet markant og blev i øvrigt dekoreret idet arbejdet ikke var tilfredsstillende udført. Vi har så i stedet brugt en del af disse midler på beplantning af nye træer mv. som blev besluttet på generalforsamlingen i 2025.

Alle beboere betaler fællesudgifter rettidigt og vi har derfor ingen restancer.

Vi overfører overskuddet til foreningens egenkapital og henlægger jf. budgettet kr. 50.000 til "Tagfonden" og det resterende overskud til frie reserver.

Foreningen har med udgangen af 2025 en samlet formue på kr. 1.751.281, heraf er kr. 1.450.000 "bundet" i vedligeholdelsesfonde til vej og tag. De frie reserver udgør kr. 301.281.

Formuen er primært investeret i korte realkreditobligationer med kr. 1.000.000 og kr. 475.905 i andre værdipapirer samt kr. 310.143 som indestående i Sparekassen Kronjylland.

Regnskabet for ladeklubben udviser med udgangen af 2025 en mellemregning med foreningen/et tilgodehavende på kr. 11.909 og nedbragt med kr. 20.156 i løbet af året. Mellemværendet er således tæt på at være udlignet.

De samlede udgifter til drift af kælder udgør kr. 32.364 en anelse lavere end 2024. Udgifterne deles med E/F Åhavnen I i forholdet 40/88 således at Åhavnen I pålignes en udgift på kr. 14.712. Åhavnen I har ligesom tidligere indbetalt kr. 17.000 i 2025, hvorfor forskellen tillægges den mellemregningskonto (sikkerhedskonto) der fremgår af regnskabet. Mellemregningskontoen udgør ultimo 2025 kr. 27.921, gæld til Åhavnen I.

Der har ikke været indtægter eller udgifter af særlig karakter som har påvirket regnskabet i 2025.

BUDGET 2026

I 2026 får det forhøjede fællesbidrag fuld effekt for hele året og foreningens indtægter stiger dermed med yderligere kr. 50.000 i forhold til 2025. Øvrige indtægter forventes på uændret niveau og vi budgetterer med samlede indtægter i 2026 på kr. 777t.

På udgiftssiden forventer vi overordnet set driftsudgifter på niveau med 2025. Vi forventer en kraftig stigning i posten "Vedligehold og forbedringer – områder og bygninger" som er specificeret i note 2. Vi budgetterer i 2026 med udlægning af ny asfalt på vores kørearealer, kr. 350.000 er hvad vi forventer som værende vores andel, efter at Køge Fjernvarme har betalt deres andel. Vi har afsat kr. 200.000 af til oliering af døre og vinduer og andre kr. 300.000 til øvrige vedligehold heraf af kr. 80.000 endnu ikke specificeret. Vores udgifter stiger derfor ret kraftigt i forhold til 2025, men som nævnt ovenfor var 2025 et usædvanligt "billigt år".

Vi budgetterer med et resultat på kr. -444.479. Når vi har benyttet/udlignet tidligere års henlæggelse til vejfond svarende til den forventede udgift hertil, lægger vi op til at vi fortsætter henlæggelse til Tagfond og dermed

E/F Åhavnen II – beretning om regnskabet for 2025

tæres på de frie reserver med kr. 144.479. Der forventes med udgangen af 2026 fortsat at henstå kr. 156.802 som frie reserver.

Der er en vis sandsynlighed for at belægningsarbejde først gennemføres i 2027 og så rykker udgiften i givet fald til 2027.

Vi har efter regnskab/budget deadline modtaget en opdateret vedligeholdelsesplan som bestyrelsen i 2026 vil gennemgå og eksekvere på. Vi forventer ikke at denne gennemgang vil have væsentlig effekt på budget for 2026. Den i regnskabet anførte prognose for 2027 kan blive påvirket af konklusioner fra vedligeholdelsesplanen, som evt. kræver igangsættelse af yderligere vedligeholdelsestiltag.