

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12
5500 Middelfart

ÅRSRAPPORT 2023

9. regnskabsår
1. januar 2023 til 31. december 2023

CVR nummer: 34 37 19 89

Indholdsfortegnelse:

Side

Ejerforeningen:
3 Oplysninger om foreningen

Erklæringer:
4 Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning:
5 Ledelsesberetning

Årsregnskab: 1. januar 2023 - 31. december 2023
6 Regnskabspraksis
7 Resultatopgørelse
8 Balance
9 Noter

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12, 5500 Middelfart

Foreningsoplysninger:

Ejerforening:

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12
c/o Regnskab & Administration ApS
Fyllestedvej 20
5464 Brenderup

CVR nummer: 34 37 19 89
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: Kalenderåret
9. regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023

Bestyrelse:

Ivan Harpsøe, Formand
Niels Jørgen Skjoldborg - næstformand
Poul Erik Erhorn - medlem

Pengeinstitut:

Danske Bank, Forening Direkte
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
Konto: 9570 12822642

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12, 5500 Middelfart

Ledelsespåtegning:

Bestyrelsen har d.d. behandlet og godkendt ÅRSRAPPORT 2023 (1. januar 2023 - 31. december 2023) for Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med Ejerforeningens vedtægter og god regnskabsskik som beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Det er bestyrelsens opfattelse, at resultatopgørelse og balance med tilhørende noter indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af Ejerforeningens resultat i det forløbne år og den finansielle stilling ved årets udgang.

Til vedtagelse på generalforsamlingen den xx. april 2024.

Middelfart den

Ivan Harpsøe, Formand

Niels Jørgen Skjoldborg - næstformand

Poul Erik Erhorn - medlem

Vedtaget på generalforsamlingen
den xx. april 2024.

Dirigent

Ledelsesberetning:

Væsentligste aktiviteter:

Ejerforeningens formål og opgaver er at opkræve bidrag fra medlemmerne til afholdelse af udgifter, der er nødvendige for udførelse af Ejerforeningens opgaver, herunder drift og vedligeholdelse af bygninger, fællesarealer, tekniske installationer m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat 49.157 kr. er som forventet under hensyntagen til årets aktiviteter.

Resultatet overføres til foreningens egenkapital, der herefter udgør 155.014 kr. pr. 31. december 2023.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for Ejerforeningens finansielle stilling.

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12, 5500 Middelfart

Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Nærværende regnskab er foreningens 9. regnskabsår og indeholder sammenligningstal fra forrige år.

Resultatopgørelsen:

Indtægter:

Indtægter vedrører pålignede bidrag fra foreningens medlemmer for året på grundlag af budgetterede omkostninger.

Der foretages periodisering af evt. forudbetalte bidrag.

Omkostninger:

Årets omkostninger vedrører omkostninger til drift og vedligeholdelse af bygninger, fællesarealer, tekniske installationer m.v. samt omkostninger til understøttelse af bestyrelsens arbejde.

Omkostninger bogføres og tages til udgift på fakturadatoen. Der foretages kun ekstraordinært periodisering af omkostninger. Hvis der ekstraordinært foretages periodisering, vil dette fremgå af bemærkninger til regnskabet.

Skat:

Ejerforeningen er omfattet af Selskabsskattelovens §1 stk. 1 nr. 6. Skattepligt omfatter alene indtægt ved erhvervsmæssig virksomhed, hvilket ikke er tilfældet i denne forening.

Balancen:

Aktiver:

Værdien af aktiver måles til nominel værdi. Der nedskrives om nødvendigt til imødegåelse af forventede tab til netto realisationsværdien.

Hensættelser:

Der er ikke foretaget hensættelser.

Passiver:

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

I passiver indgår uafsluttet vandregnskab. Saldo består af indbetalte acontobidrag samt aconto betalinger til forsyningsselskaberne. Den endelige udligning af saldiene vil ske overfor de enkelte forbrugere og forsyningsselskaber umiddelbart efter udsendelse af årsopgørelser.

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12, 5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. januar 2023 til 31. december 2023

	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget 2024
Indtægter:					
Fællesudgifter	1	345.024	345.024	265.248	345.024
Andre indtægter	2	8.573	0	0	0
Indtægter i alt		353.597	345.024	265.248	345.024
Omkostninger:					
Driftsomkostninger:					
Renovation	3	32.589	35.000	33.037	35.000
Vicevært	4	107.522	100.000	103.080	120.000
Fælles omk	5	8.868	50.000	38.745	25.000
Elevator	6	26.505	25.000	7.500	26.000
Grundejerforening	7	3.060	3.000	3.058	3.000
Forsikring	8	24.829	24.000	22.599	27.000
Reparation, vedligehold og småans	9	34.921	50.000	73.797	40.000
Driftsomkostninger i alt		238.294	287.000	281.816	276.000
Administrationsomkostninger:					
Konsulentbistand	10	4.000	0	0	5.000
Generalforsamlinger og møder	11	1.265	4.000	2.133	4.000
Administration	12	56.785	50.000	22.737	50.000
Porto og gebyrer	13	3.757	500	2.628	500
Diverse	14	339	1.500	0	1.500
Administrationsomkostninger i alt		66.146	56.000	27.498	61.000
Omkostninger i alt		304.440	343.000	309.314	337.000
Årets resultat		49.157	2.024	-44.066	8.024

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12, 5500 Middelfart

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER	Note	Pr. 31-12-2023	Pr. 31-12-2022
Tilgodehavender	15	8.525	8.685
Likvide midler	16	168.339	107.436
AKTIVER i alt		176.864	116.121
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført fra sidste år		105.857	149.923
Årets resultat		49.157	-44.066
Egenkapital i alt		155.014	105.857
Uafsluttet vand -varmeregnskab 2022	17	12.850	10.264
Kreditorer		6.000	0
Skyldige omkostninger		3.000	
Gæld ialt		21.850	10.264
PASSIVER IALT		176.864	116.121
Balance		0	0

Ejerforeningen Fænøsund Park 10-12, 5500 Middelfart

Noter til årsregnskab

	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget 2024
Fællesudgifter	1				
Lejl. 92 m2 - 8*1629*12		156.384	156.384	120.192	156.384
Lejl. 111 m2 - 8*1965*12		188.640	188.640	145.056	188.640
Fællesudgifter i alt		345.024	345.024	265.248	345.024
Andre indtægter	2				
Indbetalingsdifferencer/afrundinger					
Administrationsgebyr, nøgler mv.		8.573	0	0	0
Andre indtægter i alt		8.573	0	0	0
Renovation	3				
Middelfart Affald		32.589	0	32.387	0
Skift af beholder		0	0	650	0
Renovation i alt		32.589	35.000	33.037	35.000
Vicevært	4				
Stark, græsslåning		25.591	0	81.893	0
Stark, vintertjeneste		20.313	0	21.187	0
Algebehandling		7.675	0	0	0
Vinduespolering		17.800	0	0	0
Rengøring af fællesarealer		31.875	0	0	0
Pærer, dørmåtte, løvsuger og ukrudsbrænder		2.907	0	0	0
Skadedyrsbekæmpelse		900	0	0	0
Nøgler og kort		461	0	0	0
Vicevært i alt		107.522	100.000	103.080	120.000
Fælles omk	5				
Vindstød		7.741	0	37.935	0
Ejerforeningen Fænøsund Park 14-16		810	0	810	0
Varmeudgift, fraflyttet ejer		317	0	0	0
Fælles omk i alt		8.868	50.000	38.745	25.000
Elevator	6				
PD Elevator, vagttilkald		6.686	0	6.900	0
Alarmtelefon elevator		200	0	600	0
Skift af batteri og rep. Af trykknapper		9.571	0	0	0
PD Elevator, lovpligtigt eftersyn		10.048	0	0	0
Elevator i alt		26.505	25.000	7.500	26.000
Grundejerforening	7				
Grundejerforeningen Teglårdsparken		3.060	0	3.058	0
Grundejerforening i alt		3.060	3.000	3.058	3.000

	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget 2024
Forsikring	8				
Bygningsforsikring og bestyrelses ansvar		24.829	0	22.599	0
Forsikring i alt		24.829	24.000	22.599	27.000
Reparation, vedligehold og småanskaffelser	9				
Amtech Kalkknuser		0	0	20.000	0
Deber Ventilation opgang 12, ny motor		0	0	21.292	0
Trefor test af måler		0	0	2.750	0
Deber Ventilation kontrol af udsugning		0	0	1.180	0
Thomas Eriksen, maling af trappeopgange		0	0	22.500	0
Andresens VVS rep af varmtvandsbeholder		0	0	6.958	0
Andresens VVS afkortning af målerbrønd		0	0	1.165	0
E/F 14-16 andel af dæksel		0	0	-3.643	0
Rukolås og postkasse		0	0	906	0
Ruko gl. saldo udbetalt		0	0	-855	0
Diverse materialeudgifter til brønd		0	0	871	0
Repation af dørhåndtag, lej nr. 14		0	0	750	0
Vandforbrug kælder		0	0	-189	0
Elastik til Kalkknuser		0	0	112	0
Lars Jeppesen justering af vinduer		9.358	0	0	0
JK - udsfiter af skumringsrelæ		3.084	0	0	0
Thomas Eriksen - Oliering gelænder		16.000	0	0	0
Andreas's - Montering af måler		3.033	0	0	0
Brandalarm og slutningsanlæg		3.446	0	0	0
Reparation, vedligehold og småanskaffelser i alt		34.921	50.000	73.797	40.000
Konsulentbistand	10				
Leif		4.000	0	0	5.000
Konsulentbistand i alt		4.000	0	0	5.000
Generalforsamlinger og møder	11				
Generalforsamling		1.065	2.000	815	2.000
Bestyrelsesmøder		200	2.000	1.318	2.000
Generalforsamlinger og møder i alt		1.265	4.000	2.133	4.000
Administration	12				
Kontorartikler		249	0	155	0
Telefon		200	0	0	0
Microsoft, Office abonnement		0	0	799	0
DK Hostmaster		70	0	120	0
One.com hjemmeside		1.764	0	588	0
Godtgørelse kasserer		3.200	0	3.950	0
Godtgørelse formand og næstformand		2.750	0	3.950	0
Administrationshonorar inkl. opstart		38.800	0	0	0
Bogøringsassistance		0	0	2.500	0
Assistance årsregnskab		4.500	0	1.110	0
Brunata, vand og varmeregnskab		5.252	0	6.596	0
Proshop printer		0	0	2.441	0
Avast antivirus		0	0	528	0
Administration i alt		56.785	50.000	22.737	50.000

	Note	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget 2024
Porto og gebyrer	13				
Kontogebyr DB		468	0	75	0
Renter DB (neg. af indestående)		0	0	1.146	0
Gebyr Nets (Digital signatur)		509	0	104	0
Andre bankgebyrer		0	0	149	0
Oprettelse af FI-kreditor-nr.		0	0	1.000	0
Rykkergebyr - administrationsgebyr		0	0	154	0
Fakturagebyr		2.780	0	0	0
Porto og gebyrer i alt		3.757	500	2.628	500
Diverse	14				
Gaver til afgående bestyrelsesmedlemmer		339	0	0	0
Diverse i alt		339	1.500	0	1.500
		Pr. 31-12-2023	Pr. 31-12-2022		
Tilgodehavender	15				
Forudbetalte fællesudgifter		0	0		
Udestående fakturaer (Ejerforening 14-16)		3.900	1.000		
Vindstød, depositum		4.625	7.685		
Tilgodehavender i alt		8.525	8.685		
Likvide midler	16				
Indestående Danske Bank, Forening Direkte		168.339	107.436		
Likvide midler i alt		168.339	107.436		
Uafsluttet vand -varmeregnskab 2022	17				
Indbetalt aconto fra forbrugere		-144.318	-147.126		
Afregnet vandforbrug		31.437	26.501		
Afregnet vandafledningsafgift		79.201	95.761		
Afregnet varmeforbrug		18.450	12.220		
Udskiftningsservice vandmålere		2.380	2.380		
Uafsluttet vand -varmeregnskab 2022 i alt		-12.850	-10.264		