

Ejerforeningen Kantorparken Blok 4

c/o Jens Kjær Løgten Østervej 39, 8541 Skødstrup

Årsregnskab for 2021



Indholdsfortegnelse

	Side
Stamoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 13

Stamoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Kantorparken Blok 4
c/o Jens Kjær Løgten Østervej 39
8541 Skødstrup
CVR-nr.: 35 28 86 86

Bestyrelse

Helle Andersen (Formand)
Jens Kjær (Kasserer)
Allan West
Nicklas Severin Myrsell
Mads Jørgensen

Revisor

Talkompagniet
Nytorv 3
8500 Grenaa
Tlf.: 8633 2232

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskab for 2021 for Ejerforeningen Kantorparken

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelserne for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Der er ikke i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 22. april 2022

Bestyrelsen:


Helle Andersen (Formand)


Jens Kjær (Kasserer)


Allan West


Nicklas Severin Myrsell


Mads Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejerforeningen Kontorparken Blok 4.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Kontorparken Blok 4 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa den 22. april 2022

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for 2021 for Ejerforeningen Kantorparken Blok 4 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Medlemsbidrag vedrørende regnskabsåret indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af regnskabsperiodens rentekomkostninger af bankindestående og bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække evt. hensættelser.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

"Overført resultat m.v." indeholder akkumuleret resultat, tillægsværdi ved nyudstedelse af andele samt resterende del af overførsel af årets resultat.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Resultatopgørelse

Noter	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
Medlemsbidrag, fællesudgifter	649.584	680.000	658.978
1 Øvrige indtægter	55.120	54.120	52.620
Indtægter i alt	704.704	734.120	711.598
2 Forsikring og abonnementer	86.169	76.000	75.121
3 Forbrugsafgifter	153.202	174.900	147.206
4 Renholdelse	89.453	65.000	53.930
5 Vedligeholdelse	73.347	255.000	135.136
6 Administrationsomkostninger	101.608	93.400	135.852
7 Øvrige foreningsomkostninger	22.883	23.200	13.531
Afskrivninger	0	0	0
Omkostninger i alt	526.661	687.500	560.776
Resultat før renter	178.044	46.620	150.822
Finansielle indtægter	0	0	0
8 Finansielle omkostninger	-11.906	-2.400	-2.299
Årets resultat	166.138	44.220	148.523
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejd.	182.000	40.000	120.000
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejd.	0	0	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	-15.862	4.220	28.523
Disponeret i alt	166.138	44.220	148.523

Balance

Noter	31/12 2021	31/12 2020
9 Forbrugsregnskaber 2021	61.339	0
Skattekonto	24	0
Andre tilgodehavender	9.893	7.590
Periodeafgrænsningsposter	1.500	0
Omsætningsaktiver i alt	72.756	7.590
10 Likvide beholdninger	1.963.105	1.846.999
Aktiver i alt	2.035.861	1.854.589
Fri egenkapital	127.293	143.155
Andre reserver:		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.852.126	1.670.126
11 Egenkapital i alt	1.979.419	1.813.281
12 Forbrugsregnskaber 2021	16.212	10.889
13 Anden gæld	40.230	30.419
Gældsforpligtelser i alt	56.443	41.308
Passiver i alt	2.035.861	1.854.589

Noter

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
1. Øvrige indtægter			
Arbejdsdag	19.200	19.200	19.200
Vaskeriindtægter	25.920	25.920	25.920
Ejerlejlighedsskemaer	9.000	9.000	7.500
Salg af bogstaver	1.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Øvrige indtægter i alt	55.120	54.120	52.620
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
2. Forsikring og abonnementer			
Forsikring	86.169	76.000	75.121
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Forsikring og abonnementer i alt	86.169	76.000	75.121
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
3. Forbrugsafgifter			
Forbrugsregnskab, vaskeri	21.717	40.000	13.898
Ejendomsskat	3.050	2.900	2.892
Kabel TV / Yousee	75.827	80.000	78.946
Renovation	52.608	52.000	51.470
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Forbrugsafgifter i alt	153.202	174.900	147.206
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
4. Renholdelse			
Trappevask	73.996	65.000	53.930
Rengøring, vaskekælder	6.000	0	0
Arbejdsdag, inkl. fortæring	9.457	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Renholdelse i alt	89.453	65.000	53.930
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
5. Vedligeholdelse			
Tømrer	1.315		64.003
Elektriker	0		8.684
Murer, opsætning af fliser	20.625		0
Dørskilte	20.625		0
VVS	12.973		27.913
Glarmester	1.610		0
Maler/maling	7.796		3.306
Altaner	0		22.025
Krüger Aquacare	4.982		458
Låseservice	1.641		423
Nøgler, bogstaver m.v.	0		4.496
Reparation vaskemaskine	0		3.827
Vandskade, beløb fra Top Danmark	-4.620		0
Vandskade, udbetalt til beboere	2.625		0
Leje af vand/tørstøvsuger	706		0
Småanskaffelser	3.069		0
	<hr/>		<hr/>
Vedligeholdelse, løbende i alt	73.347	255.000	135.136
	<hr/>		<hr/>
6. Administrationsomkostninger			
Fællesudvalg	83.400	83.400	83.400
Kiwa miljøscreening og rådgivning (FU)	0	0	38.521
Kasserervederlag	6.000	6.000	6.000
ATP Samlet betaling	74	0	0
Forbrugsregnskaber, honorar	-851	0	0
Kontorartikler	3.599	0	0
Revisorassistance	6.250	4.000	3.750
Nets	1.632	0	1.621
Porto og gebyrer	1.504	0	2.560
	<hr/>		<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	101.608	93.400	135.852
	<hr/>		<hr/>
7. Øvrige foreningsomkostninger			
Generalforsamling og mødeudgifter	4.683	5.000	3.131
Telefontilskud til bestyrelse	18.200	18.200	10.400
	<hr/>		<hr/>
Øvrige foreningsomkostninger i alt	22.883	23.200	13.531
	<hr/>		<hr/>

Noter

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
8. Finansielle omkostninger			
Renter bank	9.330	2.400	2.299
Renter og gebyrer, Skat	2.576	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	11.906	2.400	2.299

Noter

	2021	2020
9. Forbrugsregnskaber (tilgodehavende)		
Forbrugsregnskab, varme	55.675	0
Forbrugsregnskab, vand	5.664	0
	61.339	0
Forbrugsregnskaber i alt	61.339	0

10. Likvide beholdninger

Driftskonto, Nordea	412.758	295.278
Plus fri konto, Nordea	1.595	1.595
Hensættelse til tag m.v., Nordea og Sparekassen Kronjylland	1.548.752	1.550.126
	1.963.105	1.846.999
Likvide beholdninger i alt	1.963.105	1.846.999

11. Egenkapital

	Reserveret til		
		vedligeholdelse	
	Fri egenkapital	af ejendom	I alt
Saldo pr. 31/12 2020	143.155	1.670.126	1.813.281
Reserveret til vedligeholdelse	0	182.000	182.000
Rest af årets resultat	-15.862	0	-15.862
	127.293	1.852.126	1.979.419
Saldo pr. 31/12 2021	127.293	1.852.126	1.979.419

	2021	2020
12. Forbrugsregnskaber (skyldig)		
Forbrugsregnskab, varme	0	4.177
Forbrugsregnskab, el	16.212	4.894
Forbrugsregnskab, vand	0	1.818
	16.212	10.889
Forbrugsregnskaber i alt	16.212	10.889

13. Anden gæld

Skyldig flyttegebyr 2021 Brunata	12.475	0
Skyldige omkostninger (NRGI november og december 2021)	27.755	30.419
	40.230	30.419
Saldo pr. 31/12 2021	40.230	30.419