

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov



Årsregnskab 2022

Ejerforeningens CVR-nummer 34 68 10 74

Bestyrelse:
Mette Køhlert - formand
Sanne Birger-Christensen - næstformand
Cecilia Elisabeth Andersen - FU-repræsentant
Jørn Larsen - kasserer og regnskab
Finn Møller Jensen - bygningsansvar

Intern revisor: Palle Mortensen

Årsregnskabet er godkendt på den årlige ordinære generalforsamling den 16.05.2023

Nina Glarborg Hannestad
Generalforsamlingsvalgt dirigent

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Påtegninger på årsregnskabet for 2022

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabslovens krav og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har også ansvar for den interne kontrol, der er nødvendig for at udarbejde årsregnskabet uden væsentlige fejlinformationer, uanset om disse skyldes besvigelser eller fejl.

Bestyrelsen har således udarbejdet årsregnskabet for Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov (Blok 5) for perioden **1. januar 2022** til **31. december 2022** og indstiller hermed dette årsregnskab til generalforsamlingens godkendelse.

Mette Køhlert - formand

Sanne Birger-Christensen - næstformand

Jørn Larsen - kasserer & regnskab

Cecilia Elisabeth Andersen - FU-repr.

Finn Møller Jensen - bygning

Intern revisor:

Som ejerforeningens generalforsamlingsvalgte revisor har jeg gennemset årsregnskabet med underliggende bilag og bogføring. Dette gennemsyn har ikke givet nogen anledning til bemærkninger og det er min begrundede opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens finansielle stilling på statusdagen samt resultatet af foreningens aktiviteter og drift i regnskabsperioden.

Kantorparken, 8240 Risskov, den 23 / 04 - 2023

Palle Mortensen - intern revisor

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Resultatopgørelse fra 01.01.2022 til 31.12.2022				
2021		Note		Budget 2022
	INDTÆGTER:			
661.248	Ejerbidrag - Fællesudgifter		673.056,00	673.056
24.000	Ejerbidrag - Fælles arbejdsdage		48.000,00	
-19.000	- Tilbagebetalt til arbejdsdeltagere ...		-24.500,00	12.000
73.365	Ejerbidrag - TV-programpakke		79.834,00	83.772
8.100	Ejerbidrag - Flytte-& udlejn.gebyr		10.100,00	8.000
15.863	Salg af vasketid & vaskekort		12.937,00	15.000
0	Renteindtægter		0,00	0
3.850	Diverse indtægter	1	2.500,00	2.000
767.426	INDTÆGTER IALT		801.927,00	793.828
	UDGIFTER:			
83.400	Fællesudvalget (FU) fællesudgifter ...		83.400,00	83.400
51.775	Renovation & genbrugsindsamling ..		60.165,00	52.000
3.050	Ejendomsskat		3.053,28	3.200
39.604	Forsikringer		42.532,30	42.000
32.250	Reparation og vedligeholdelse	2	43.468,53	100.000
128.246	Renovering og fornyelser	3	726.466,42	272.456
30.550	Rengøring og vask af trapper		32.618,00	32.000
2.995	Fællesaktiviteter	4	4.465,43	12.000
7.816	Skadedyrsbekæmpelse		5.599,00	7.000
3.846	Administration	5	5.950,20	10.000
12.000	Honorarer til bestyrelse & revisor.....		12.000,00	12.000
3.340	Gebyrer til bank og betalingservice..		4.478,34	4.000
14.035	Negativ rente af formuekonti		13.542,31	15.000
3.488	Inventar og udstyr	6	428,00	25.000
0	Blødgøringsanlæggets driftudgifter	7	16.505,94	15.000
16.214	Vaskeriudgifter	8	26.295,57	20.000
73.579	Kabel-TV		79.749,43	83.772
6.609	Diverse udgifter	9	6.478,70	5.000
512.797	UDGIFTER IALT		1.167.196,45	793.828
254.629	DRIFTSRESULTAT		-365.269,45	0
767.426	<i>Afstemningssaldi</i>		801.927,00	793.828

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Forbrugsregnskab for året 2022				
2021				Budget 2022
	<u>VARMEREGNSKAB:</u>			
318.816	Indbetalt aconto varme.....		318.816,00	318.816
287.727	Varmeforbrug	233.164,94		
31.089	<u>Tilbage- og Efterbetalinger</u>	85.651,06		
318.816	<u>VARMEREGNSKAB IALT</u>	318.816,00	318.816,00	
	<u>VANDREGNSKAB:</u>			
129.888	Indbetalt aconto vand og afledning		129.888,00	129.888
131.121	Vandforbrug incl. afledningsafgift	111.069,30		
0	Ovf. fra blødgøringsanlægsdriften	15.000,00		
		126.069,30		
129.888	<u>Tilbage- og Efterbetalinger</u>	3.818,70		
129.888	<u>VANDREGNSKAB IALT</u>	129.888,00	129.888,00	
	<u>ELEKTRICITETSREGNSKAB:</u>			
200.736	Indbetalt aconto elektricitet		286.344,00	200.736
212.885	Elektricitetsforbrug	280.073,05		
0	Techem El-målere & el-opgørelser	13.613,75		
-3.776	Salg af ladestrøm til el-bil	-8.094,62		
209.109	Elektricitet til fordelingsregnskab	285.592,18		
-8.373	<u>Tilbage- og Efterbetalinger</u>	751,82		
200.736	<u>ELEKTRICITETSREGNSKAB IALT</u>	286.344,00	286.344,00	
	<u>FORBRUGSREGNSKAB:</u>			
37.309	Techem aflæsning og regnskab	43.261,36		
6.052	Flyttegebyrer	3.258,75		
6.062	Techem varmemålere - 6. års leje af 12	6.061,55		
49.423	<u>Betaling for Techem-regnskab</u>		52.581,66	
49.423	<u>TECHEM REGNSKAB IALT</u>	52.581,66	52.581,66	
31.089	Tilbagebetaling vedr. varme		85.651,06	
-1.233	Tilbagebetaling vedr. vand		3.818,70	
-8.373	Tilbagebetaling vedr. elektricitet		751,82	
-49.423	Efterbetaling - Techem regnskab		-52.581,66	
-27.940	Brutto-tilbagebetalinger for 2022		37.639,92	
17.002	Forbrug vaskeri, kælder, garage		29.132,76	
-10.938	Netto-tilbagebetalinger for 2022		66.772,68	

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

BALANCE pr. 31. december 2022

2021	Note		
	AKTIVER:		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
110.000	KL 1 matr. 4cv - Hobbyrum - off.vurd.	110.000,00	
110.000	KL 2 matr. 4cv - Hyggerum - off.vurd.	110.000,00	
110.000	KL 3 matr. 4cv - Tørrerum - off.vurd.	110.000,00	
110.000	KL 4 matr. 4cv - Motionsrum - off.vurd.	110.000,00	
440.000	Materielle anlægsaktiver ialt		440.000,00
	LIKVIDE BEHOLDNINGER		
2.099.195	Spk. Danmark 9070-6611004328 Drift	1.793.435,74	
747.619	Arb.Landsbank 5375-0000505051 Opsp.	744.327,94	
2.846.814	Likvide beholdninger ialt		2.537.763,68
	TILGODEHAVENDER MV.		
42.431	Forudbetalt 6 års radiatormålere	36.369,30	
24.312	Forudbetalinger	41.835,30	
5.905	Tilgodehavender	9.054,20	
10.938	Tilgodehavender vedr. forbrugsregnskab	0,00	
83.586	Tilgodehavender mv. ialt		87.258,80
	AKTIVER IALT		3.065.022,48
	PASSIVER:		
	EGENKAPITAL:		
2.576.647	Likvid egenkapital pr. 1/1-2022	2.831.275,62	
254.629	Årets driftsresultat	-365.269,45	
2.831.276	Likvid egenkapital pr. 31/12-2022		2.466.006,17
440.000	Materielle anlægsaktiver		440.000,00
3.271.276	EGENKAPITAL IALT		2.906.006,17
	PERIODISERINGER OG GÆLDSPOSTER		
69.811	Periodiseringer	72.045,62	
29.313	Diverse kreditorer	20.198,01	
99.124	Periodiseringer og kreditorer		92.243,63
0	Tilbagebetalinger vedr. forbrugsregnskab		66.772,68
99.124	GÆLDSPOSTER IALT		159.016,31
3.370.400	PASSIVER IALT		3.065.022,48

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Noteforklaringer til årsregnskabet 2022

Note nr.				Budget 2022
1	Diverse Indtægter:			
	Ejendomsskemaer til mæglere	1.500,00		2.000
	Lejeindtægt hyggerum mv.	1.000,00	2.500,00	
2	Reparation & Vedligeholdelse:			
	Repr. & rensning af faldstammer	11.977,52		100.000
	Udskiftning varmtvandspumpe	7.996,25		
	Lyskilder til kældere, opgange & rum	6.597,50		
	Udskiftning & omplantning af Blodløn	4.885,00		
	Indkøb af maling til vægge & vinduer	4.019,07		
	Indkøb af handicap-skilte til P-plads	2.336,25		
	Rådgivning om varmeinstallationen	1.950,00		
	Bekæmpelse af hvepseboer	1.222,65		
	Udskiftning af regnvandstønde mv.	746,49		
	Vedligeholdelse af motionsredskaber	638,80		
	Pudsning udv. Kældervinduer	625,00		
	Skimmia-planter til krukker v/indgange	474,00	43.468,53	
3	Renovering og fornyelse:			
	Sten Hansen - facadeudskiftning	301.953,00		272.456
	Sten Hansen - udskiftning af lofter	100.887,50		
	Fuglsang Algeservice - facaderens mv.	127.368,73		
	BWT Danmark - blødgøringsanlæg	105.949,75		
	Rafn-El - El-målere & HPFI-relæer	76.376,19		
	OBH Energirapport 2021-2031	13.931,25	726.466,42	
4	Fællesaktiviteter:			
	Fortæring på arbejdsdag forår	1.455,85		12.000
	Fortæring på arbejdsdag efterår	1.900,55		
	Spagnum, dæk bark og div. matr.	1.109,03	4.465,43	
5	Administration:			
	ForeningLet - afgift regnskabssystem	2.537,25		10.000
	Mad og drikkevarer til GF 2022	1.890,70		
	Kopipapir, printerpatroner mv.	1.323,25		
	MS Office 2021 Professional	199,00	5.950,20	
6	Inventar og udstyr:			
	Købt 2 stk reoler til varmerummet	278,00		25.000
	Købt 4 stk lyskæder m/batteri og timer	150,00	428,00	

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Noteforklaringer til årsregnskabet 2022			
Note nr.			Budget 2022
7	Blødgøringsanlæg:		
	BWT org. Saltpoletter	19.568,75	
	BWT serviceaftale incl. serviceudgifter	6.219,69	
	Eurofins A/S - vandkvalitetsprøver	5.467,50	
	Aflæsning af saltpoletter	250,00	
		31.505,94	
	Overført til vandforbrugskonto	-15.000,00	16.505,94
			15000
8	Vaskeriet:		
	Varme- og el-forbrug incl målerafgifter	10.812,26	
	Vandforbrug	8.098,93	
	Jes Høgh Prof. - repr. vaskemaskine	7.324,38	
	Køb af vaskeposer	60,00	26.295,57
			20.000
9	Diverse udgifter:		
	Varme, vand, målerafgift i kælderrum	1.987,57	
	Mad til bestyrelsesmiddag	1.504,00	
	Afskeds gave til tidligere formand	1.072,95	
	Katrin aftøringspapir mv.	906,75	
	Web-hotel og domæneafgifter 2022	750,50	
	Batterier til julebelysning	138,00	
	Medarbejder-NemID 2022	118,93	6.478,70
			5.000
10	Forudbetalinger & Tilgodehavender:		
	Forudbetalt 6 års radiatormålerafgift	36.369,30	
	YouSee - TV-grundpakker 1. kv. 2023	22.071,81	
	Tilgode FU - vand og el ved garage mv.	8.234,00	
	Aarhus Vand - reg. vandforbrug 2022	19.763,49	
	Anders Kajberg - el til ladestander	820,20	87.258,80
11	Periodiseringer og Gældsposter:		
	NRGI Elsalg A/S - elforbrug nov. 2022	17.829,28	
	NRGI Elsalg A/S - elforbrug dec. 2022	25.525,51	
	Kold & Nygaard A/S - anlægsgartner	2.368,73	
	Techem Danmark - forbrugsregnskab	46.520,11	92.243,63