



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

Ejerforeningen Kantorparken 55-65

c/o Helle Andersen Kantorparken 55, st. th., 8240 Risskov

Årsregnskab for 2022



Indholdsfortegnelse

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

Stamoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Kantorparken 55-65
c/o Helle Andersen Kantorparken 55, st. th.
8240 Skødstrup
CVR-nr.: 35 28 86 86

Bestyrelse

Helle Andersen (Formand)
Jens Kjær (Kasserer)
Allan West
Ramtin Asef-Nakai
Graver Bøge Madsen

Revisor

Talkompagniet
Nytov 5
8500 Grenaa
Tlf.: 8633 2232

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskab for 2022 for Ejerforeningen Kantorparken 55.

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 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 24. juni 2023

Bestyrelsen:


Helle Andersen (Formand)


Jens Kjær (Kasserer)


Allan West


Ramtin Asef-Nakai


Graver Bøge Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejerforeningen Kontorparken 55-65

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Kontorparken 55-65 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 revisors 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 24. juni 2023

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for 2022 for Ejerforeningen Kantorparken 55-65 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 renteomkostninger 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
Medlemsbidrag, fællesudgifter	580.032	650.000	649.584
1 Øvrige indtægter	410.670	51.120	55.120
Indtægter i alt	990.702	701.120	704.704
2 Forsikring og abonnementer	96.941	90.000	86.169
3 Forbrugsafgifter	196.842	173.100	153.202
4 Renholdelse	98.119	90.000	89.453
5 Vedligeholdelse	1.009.421	640.000	73.347
6 Administrationsomkostninger	173.366	104.400	101.608
7 Øvrige foreningsomkostninger	22.778	14.700	22.883
Afskrivninger	0	0	0
Omkostninger i alt	1.597.467	1.112.200	526.661
Resultat før renter	-606.765	-411.080	178.044
Finansielle indtægter	0	0	0
8 Finansielle omkostninger	-6.031	-12.000	-11.906
Årets resultat	-612.796	-423.080	166.138
Forslag til resultatdisponering:			
Overført til reserve, vedligeholdelse af ejd.	0	0	182.000
Anvendt fra reserve, vedligeholdelse af ejd.	-612.796	0	0
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	0	-423.080	-15.862
Disponeret i alt	-612.796	-423.080	166.138

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
9 Forbrugsregnskaber 2022	106.377	61.339
Skattekonto	24	24
10 Andre tilgodehavender	25.537	9.893
Periodeafgrænsningsposter	1.500	1.500
Omsætningsaktiver i alt	133.437	72.756
11 Likvide beholdninger	1.320.630	1.963.105
Aktiver i alt	1.454.068	2.035.861
Fri egenkapital	127.293	127.293
Andre reserver:		
Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen	1.239.330	1.852.126
12 Egenkapital i alt	1.366.623	1.979.419
13 Forbrugsregnskaber 2022	34.790	16.212
14 Anden gæld	52.655	40.230
Gældsforpligtelser i alt	87.445	56.443
Passiver i alt	1.454.068	2.035.861

Noter

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
1. Øvrige indtægter			
Arbejdsdag	19.200	19.200	19.200
Vaskeriindtægter	25.920	25.920	25.920
Indtægter, Yousee	65.191	0	0
Ejerlejlighedsskemaer	4.500	6.000	9.000
Salg af bogstaver	0	0	1.000
Indtægter, nye hoveddøre	240.000	0	0
Indtægter, låse og nøgler	55.859	0	0
Øvrige indtægter / difference	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Øvrige indtægter i alt	410.670	51.120	55.120
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
2. Forsikring og abonnemeter			
Forsikring	96.941	90.000	86.169
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Forsikring og abonnemeter i alt	96.941	90.000	86.169
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
3. Forbrugsafgifter			
Forbrugsregnskab, vaskeri	38.208	40.000	21.717
Ejendomsskat	3.053	3.100	3.050
Kabel TV / Yousee	76.939	76.000	75.827
Renovation	60.240	54.000	52.608
Forbrugsregnskab vand, manglende opkrævning (moms)	18.402	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Forbrugsafgifter i alt	196.842	173.100	153.202
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
4. Renholdelse			
Trappevask	81.904	90.000	73.996
Rengøring, vaskekælder	6.000	0	6.000
Arbejdsdag, inkl. fortæring	10.215	0	9.457
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Renholdelse i alt	98.119	90.000	89.453
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Noter

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
5. Vedligeholdelse			
Tømrer	619.891		1.315
Energimærkning	13.931		0
Murer	28.195		20.625
Dørskilte	0		20.625
VVS	16.698		12.973
Glarmester	0		1.610
Maler/maling	62.840		7.796
Belysning	197.348		0
Krüger Aquacare	4.982		4.982
Låseservice	48.637		1.641
Nøgler, bogstaver, skilte m.v.	1.297		0
Reparation vaskemaskine	8.282		0
Vandskade, beløb fra Top Danmark	0		-4.620
Vandskade, udbetalt til beboere	0		2.625
Leje af vand/tørstøvsuger	0		706
Småanskaffelser	7.320		3.069
	<hr/>		<hr/>
Vedligeholdelse, løbende i alt	1.009.421	640.000	73.347
	<hr/>		<hr/>
6. Administrationsomkostninger			
Fællesudvalg	83.950	83.400	83.400
Ny særvedtægt inkl. tinglysning	63.280	0	0
Kasserervederlag	6.000	6.000	6.000
ATP Samlet betaling	0	0	74
Forbrugsregnskaber, honorar	11	0	-851
Kontorartikler	1.540	5.000	3.599
Advokat	4.375	0	0
Revisorassistance	10.625	10.000	6.250
Nets	2.084	0	1.632
Porto og gebyrer	1.500	0	1.504
	<hr/>		<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	173.366	104.400	101.608
	<hr/>		<hr/>
7. Øvrige foreningsomkostninger			
Generalforsamling og mødeudgifter	8.078	0	4.683
Telefontilskud til bestyrelse	14.700	14.700	18.200
	<hr/>		<hr/>
Øvrige foreningsomkostninger i alt	22.778	14.700	22.883
	<hr/>		<hr/>

Noter

	Realiseret 2022	Budget 2022 <small>(ej revideret)</small>	Realiseret 2021
8. Finansielle omkostninger			
Renter bank	6.031	12.000	9.330
Renter og gebyrer, Skat	0	0	2.576
Finansielle omkostninger i alt	6.031	12.000	11.906
		2022	2021
9. Forbrugsregnskaber (tilgodehavende)			
Forbrugsregnskab, varme		0	55.675
Forbrugsregnskab, vand		0	5.664
Forbrugsregnskab, el		106.377	0
Forbrugsregnskaber i alt		106.377	61.339
10. Andre tilgodehavender			
Tilgodehavende vand		16.052	0
Tilgodehavende varme		9.485	9.893
Saldo pr. 31/12 2022		25.537	9.893
11. Likvide beholdninger			
Driftskonto, Nordea		23.775	412.758
Plus fri konto, Nordea		1.595	1.595
Hensættelse til tag m.v., Nordea og Sparekassen Kronjylland		1.295.261	1.548.752
Likvide beholdninger i alt		1.320.630	1.963.105
12. Egenkapital		Reserveret til vedligeholdelse	
	Fri egenkapital	af ejendom	I alt
Saldo pr. 31/12 2021	127.293	1.852.126	1.979.419
Reserveret til vedligeholdelse	0	-612.796	-612.796
Rest af årets resultat	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2022	127.293	1.239.330	1.366.623

Noter

	2022	2021
13. Forbrugsregnskaber (skyldig)		
Forbrugsregnskab, varme	2.669	0
Forbrugsregnskab, el	0	16.212
Forbrugsregnskab, vand	32.121	0
	<hr/>	<hr/>
Forbrugsregnskaber i alt	34.790	16.212
	<hr/>	<hr/>
14. Anden gæld		
Skyldig flyttegebyr 2022 Brunata	5.250	12.475
Skyldige omkostninger (NRGI november og december 2022)	47.405	27.755
	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 31/12 2022	52.655	40.230
	<hr/>	<hr/>