

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov



Årsregnskab 2023

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

Suppleanter:
Thomas Holm Dahlstrup Pedersen
Adis Ramic

Intern revisor: Palle Mortensen
Suppleant: Frode Hoffgaard

Årsregnskabet er godkendt på den årlige ord. generalforsamling den 21.05.2024

Nina Glarborg Hannestad
Generalforsamlingsvalgt dirigent

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Påtegninger på årsregnskabet for 2023

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 2023** til **31. december 2023** og indstiller hermed dette årsregnskab til generalforsamlingens godkendelse.

Mette Køhlert - formand

Sanne Birger-Christensen - næstformand

Jørn Larsen - kasserer & regnskab

Cecilia Elisabeth Andersen - FU medlem

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 04 / 04 - 2024

Palle Mortensen - intern revisor

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Resultatopgørelse fra 01.01.2023 til 31.12.2023				
2022		Note		Budget 2023
	INDTÆGTER:			
673.056	Ejerbidrag - Fællesudgifter		684.864,00	684.864
48.000	Ejerbidrag - Fælles arbejdsdage		48.000,00	
-24.500	- Tilbagebetalt til arbejdsdeltagere ...		-26.500,00	24.000
79.834	Ejerbidrag - TV-programpakke		80.496,00	80.912
10.100	Ejerbidrag - Flytte-& udlejn.gebyr		5.800,00	8.000
12.937	Salg af vasketid & vaskekort		16.540,00	15.000
0	Renteindtægter		19.956,51	0
2.500	Diverse indtægter	1	1.750,00	2.000
801.927	INDTÆGTER IALT		830.906,51	814.776
	UDGIFTER:			
83.400	Fællesudvalget (FU) fællesudgifter ...		90.000,00	90.000
60.165	Renovation & genbrugsindsamling ..		66.265,00	66.000
3.053	Ejendomsskat		3.053,76	3.055
42.532	Forsikringer		43.513,92	45.000
43.469	Reparation og vedligeholdelse	2	70.889,89	100.000
726.466	Renovering og fornyelser	3	124.980,18	283.809
32.618	Rengøring og vask af trapper		32.994,00	35.000
4.466	Fællesaktiviteter	4	6.423,62	12.000
5.599	Skadedyrsbekæmpelse		11.659,25	7.000
5.950	Administration	5	4.937,00	12.000
12.000	Honorarer til bestyrelse & revisor.....		14.000,00	14.000
4.478	Gebyrer til Bank og Betalingsservice..		5.619,45	5.000
13.542	Negativ rente af formuekonti		0,00	0
428	Inventar og udstyr	6	26.005,35	25.000
16.506	Blødgøringsanlæg - driftsudgifter	7	4.761,25	10.000
26.296	Vaskeriudgifter	8	13.991,50	20.000
79.749	Kabel-TV		80.429,19	80.912
6.479	Diverse udgifter	9	14.728,99	6.000
1.167.196	UDGIFTER IALT		614.252,35	814.776
-365.269	DRIFTSRESULTAT		216.654,16	0
801.927	<i>Afstemningssaldi</i>		830.906,51	830.906,51
				814.776

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Forbrugsregnskab for året 2023				
2022				Budget 2023
	<u>VARMEREGNSKAB:</u>			
318.816	Indbetalt aconto varme.....		342.432,00	342.432
233.165	Varmeforbrug	240.107,07		
85.651	<u>Tilbage- og Efterbetalinger</u>	102.324,93		
318.816	<u>VARMEREGNSKAB IALT</u>	342.432,00	342.432,00	
	<u>VANDREGNSKAB:</u>			
129.888	Indbetalt aconto vand og afledning		141.696,00	141.696
111.069	Vandforbrug incl. afledningsafgift	110.204,88		
0	Techem vandregnskab & vandmålere	13.701,25		
15.000	Ovf. fra blødgøringsanlægsdriften	0,00		
126.069		123.906,13		
3.819	<u>Tilbage- og Efterbetalinger</u>	17.789,87		
129.888	<u>VANDREGNSKAB IALT</u>	141.696,00	141.696,00	
	<u>ELEKTRICITETSREGNSKAB:</u>			
286.344	Indbetalt aconto elektricitet		283.392,00	283.392
280.073	Elektricitetsforbrug	147.236,20		
13.614	Techem El-regnskab & el-målere	14.852,50		
-8.095	Salg af ladestrøm til el-bil	-425,83		
285.592	Elektricitet til fordelingsregnskab	161.662,87		
752	<u>Tilbage- og Efterbetalinger</u>	121.729,13		
286.344	<u>ELEKTRICITETSREGNSKAB IALT</u>	283.392,00	283.392,00	
	<u>FORBRUGSREGNSKAB:</u>			
43.261	Aflæsning og regnskab	9.471,58		
3.259	Flyttegebyrer	2.216,25		
6.062	Målerleje - 5. års leje af ialt 12	6.061,55		
52.582	<u>Betaling for Techem-regnskab</u>		17.749,38	48.000
85.651	Tilbagebetaling vedr. varme		102.324,93	
3.819	Tilbagebetaling vedr. vand		17.789,87	
752	Tilbagebetaling vedr. elektricitet		121.729,13	
-52.582	Efterbetaling - Techem regnskab		-17.749,38	
37.640	Brutto-tilbagebetalinger for 2023		224.094,55	
29.133	Forbrug vaskeri, kælder, garage		17.896,69	
66.773	Netto-tilbagebetalinger for 2023		241.991,24	

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

BALANCE pr. 31. december 2023

2022		Note		
	AKTIVER:			
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
110.000	KL 1 matr. 4cv - Hobbyrum - foreløbig vurder.		205.000,00	
110.000	KL 2 matr. 4cv - Hyggerum - foreløbig vurder.		205.000,00	
110.000	KL 3 matr. 4cv - Tørrerum - foreløbig vurder.		205.000,00	
110.000	KL 4 matr. 4cv - Motionsrum - foreløbig vurder.		205.000,00	
440.000	Materielle anlægsaktiver ialt			820.000,00
	LIKVIDE BEHOLDNINGER			
1.793.436	Spks. Danmark 9070-6611004328 Drift		1.172.022,24	
0	Spks. Danmark 9070-1636712821 Aftale		1.013.068,49	
744.328	Arb.Landsbank 5375-0000505051 Opsp.		750.724,46	
2.537.764	Likvide beholdninger ialt			2.935.815,19
	TILGODEHAVENDER MV.			
36.369	Forudbetalt 5 års radiatormålere		30.307,75	
41.835	Forudbetalinger til leverandører		21.688,65	
9.054	Tilgodehavender		880,59	
87.258	Tilgodehavender mv. ialt	10		52.876,99
3.065.022	AKTIVER IALT			3.808.692,18
	PASSIVER:			
	EGENKAPITAL:			
2.831.276	Likvid egenkapital pr. 1/1-2023		2.466.006,17	
-365.270	Årets driftsresultat		216.654,16	
2.466.006	Likvid egenkapital pr. 31/12-2023		2.682.660,33	
440.000	Materielle anlægsaktiver		820.000,00	
2.906.006	EGENKAPITAL IALT pr. 31.12.2023			3.502.660,33
	PERIODISERINGER OG GÆLDSPOSTER			
72.045	Periodiseringer		48.499,84	
20.198	Diverse kreditorer		15.540,77	
92.243	Periodiseringer og kreditorer	11		64.040,61
66.773	Tilbagebetalinger vedr. forbrugsregnskab			241.991,24
159.016	GÆLDSPOSTER IALT			306.031,85
3.065.022	PASSIVER IALT			3.808.692,18

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Noteforklaringer til årsregnskabet 2023				
Note nr.				Budget 2023
1	Diverse Indtægter:			
	Ejendomsskemaer til mæglere	1.500,00		
	Lejeindtægt hyggerum mv.	250,00	1.750,00	2.000
2	Reparation & Vedligeholdelse:			
	Opsætning af radiatorer i kælderrum	28.313,13		
	Frilagt, spulet & rensset omfangsdræn	26.637,88		
	Diverse materialer til reparationer	4.722,75		
	Varme- & vandmålere mont. i kælder	3.697,05		
	Køb af 30 x 30 cm. inspektionslemme	2.552,60		
	Maling til vejstriber & sort vinduesmaling	2.236,60		
	Justering af indgangsdøre og slutblik	1.771,88		
	Skilte v/lukkehaner i kælder	769,00		
	Vedligeholdelse af motionsredskaber	189,00	70.889,89	100.000
3	Renovering og fornyelse:			
	PR Montage - Redan Akva varmeveksler	76.775,00		
	Kold & Nygaard - rydning ved vestgavl	28.940,68		
	Kold & Nygaard - rydning cotoneasterbed	12.420,00		
	Techem Danmark - vandmålere i kælder	6.844,50	124.980,18	283.809
4	Fællesaktiviteter:			
	Fortæring på arbejdsdag foråret	2.082,05		
	Fortæring på arbejdsdag efteråret	2.276,80		
	Diverse ekstraarbejde incl. kørsel	1.245,70		
	Planter, rengøringsartikler & sisalsnor	819,07	6.423,62	12.000
5	Administration:			
	ForeningLet - afgift regnskabssystem	2.235,00		
	Mad og drikkevarer til GF 2023	1.440,00		
	Kopipapir, printerpatroner mv.	1.262,00	4.937,00	12.000
6	Inventar og udstyr:			
	Købt 1 stk. brugt SOLO F85 løbebånd	11.845,00		
	Købt E.ON ladeboks til el-bil (A. Kajberg)	6.000,00		
	Stålskabe til rengøringsartikler i vaskeri	2.600,00		
	Sneskovle, rengøringsredskaber mv.	2.488,00		
	Fejekoste, betonbor & nøgleskilte	1.545,50		
	Trådløs router til fjernstyring af varme	1.252,90		
Lamineringsmaskine mv.	273,95	26.005,35	25.000	

Ejerforeningen Kantorparken 67-77, 8240 Risskov

Noteforklaringer til årsregnskabet 2023				
Note nr.				Budget 2023
7	Blødgøringsanlæg: BWT serviceaftale incl. serviceudgifter	4.761,25	4.761,25	10.000
8	Vaskeriet: Varme- og el-forbrug incl. målerafgifter Vandforbrug incl. målerafgifter BEAS A/S - køb af vaskekort	9.937,45 3.694,05 360,00	13.991,50	20.000
9	Diverse udgifter: Andel af udgift til hjertestarter Varme, vand, målerafgift i kælderrum Mad til bestyrelsesmiddag Web-hotel og domæneafgifter 2023 OISTER - Internet mv. Medarbejder-NemID 2023	9.178,00 3.384,60 1.164,00 683,00 215,00 104,39	14.728,99	6.000
10	Forudbetalinger & Tilgodehavender: Forudbetalt 5 års radiatormålere YouSee - TV-grundpakker 1. kv. 2024 Tilgode FU - vand og el ved garage	30.307,75 21.688,65 880,59	52.876,99	
11	Periodiseringer og Gældsposter: NRGI Elsalg A/S - elforbrug nov. 2023 NRGI Elsalg A/S - elforbrug dec. 2023 Kredsløb fjernvarme - årsopgørelse Techem Danmark - forbrugsregnskab lalt periodiseret og kreditorgæld	15.540,77 15.029,38 15.407,58 18.062,88	64.040,61	