



Årsregnskab **2023**

Ejerforeningens CVR-nummer 10 48 58 94

Bestyrelse:
Flemming Johansen - bestyrelsesformand
Lis Ottesen - næstformand
Trine Hæstrup Friberg - FU-repræsentant
Karsten Severinsen
Simon Nøddebo Balle
Søren Rasmussen

Suppleanter:
Marie Katrine Ataman
Merete Raarup

Intern revisor: Matthias Bloch
Suppleant: Knud Pedersen

Kasserer: Jørn P. Larsen, Kantorparken 75, st.tv.

Årsregnskabet er blevet godkendt på den årlige ordinære generalforsamling den 29.04.2024

Knud Pedersen

Generalforsamlingsvalgt dirigent

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

Påtegninger på årsregnskabet for 2023

Bestyrelsen:

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik samt ejerforeningens 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 18 - 28, 8240 Risskov (Blok 3) for perioden **1. januar 2023** til **31. december 2023** og indstiller hermed dette årsregnskab til generalforsamlingens godkendelse.

Flemming Johansen - formand

Lis Ottesen - næstformand

Trine Hæstrup Friberg - FU-repr.

Karsten Severinsen

Søren Rasmussen

Simon Nøddebo Balle

Intern revisor:

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

Kantorparken 18 - 28, 8240 Risskov, den 22 / 04 - 2024

Matthias Bloch
generalforsamlingsvalgt intern revisor

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

Resultatopgørelse fra 01.01.2023 til 31.12.2023			
2022	Note		Budget 2023
INDTÆGTER:			
602.346	Ejerbidrag - Fællesudgifter	643.536,00	602.346
128.166	Ejerbidrag - Indbetaling for vand	129.888,00	129.888
11.750	Ejerbidrag - Fælles aktivitetsdage	21.500,00	10.000
72.068	Ejerbidrag - YouSee TV-grundpakker ..	68.537,71	73.932
57.024	Ejerbidrag - Fibia internet	57.024,00	57.024
5.000	Flyttegebyrer	2.400,00	6.000
0	Renteindtægter	0,00	0
3.847	Diverse indtægter 1	7.941,84	6.750
880.201	INDTÆGTER IALT	930.827,55	885.940
UDGIFTER:			
83.400	Fællesudvalget (FU) fællesudgifter ...	90.000,00	90.000
61.000	Renovation	66.265,00	63.000
3.034	Ejendomsskat	3.034,12	3.810
61.828	Forsikringer	73.165,71	66.000
69.700	Reparation og vedligeholdelse	95.269,25	70.000
421.055	Renovering og fornyelser	340.676,75	188.730
36.562	Rengøring og vask af trapper	43.875,00	42.000
14.338	Fællesaktiviteter, arbejdsdage	6.736,78	10.000
119.676	Vandforbrug uden målere	113.005,26	125.000
72.291	YouSee - TV-grundpakker	68.669,58	69.000
20.875	Revision & årsrapport	18.625,00	5.000
13.253	Administration	14.789,66	12.000
9.600	Bestyrelsesmøder, tlf-godtgørelse mv	24.593,30	27.000
3.114	Gebyrer til Bank og Betalingsservice..	4.410,65	3.000
3.877	Finansielle omkostninger	0,00	0
13.320	Inventar og udstyr	5.574,67	15.000
22.024	Elevatorenes driftsudgifter	54.060,00	15.000
14.550	Vaskeriudgifter	2.307,50	12.000
59.400	FIBIA internet	59.400,00	59.400
16.681	Diverse udgifter	14.155,48	10.000
1.119.578	UDGIFTER IALT	1.098.613,71	885.940
-239.377	DRIFTSRESULTAT	-167.786,16	0
Bestyrelsen foreslår resultatet anvendt således:			
300.000	Overført fra hensættelse	200.000,00	
-239.377	Overført negativt resultat	-167.786,16	
60.623	Overført resultat til driftskapital	32.213,84	

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

Forbrugsregnskab for forbrugsåret 01.01.2023 til 31.12.2023			
2022			Budget 2023
	<u>VARMEREGNSKAB for 2023</u>		
304.656	Indbetalt aconto 1/1 til 31/12 - 2023	307.008,00	307.008
-259.711	Varmeforbrug i perioden	-244.065,96	
44.945	Resultat	62.942,04	
	<u>ELEKTRICITETS REGNSKAB for 2023</u>		
164.568	Indbetalt aconto 1/1 til 31/12-2023	165.312,00	165.312
-138.894	Elektricitetsforbrug i perioden	-101.210,52	
25.674	Resultat	64.101,48	
	<u>FORBRUGSREGNSKAB (TECHEM) for 2023</u>		
41.588	Betalt for Techem aflæsning og forbrugsregnskab 2023	-45.456,25	43.000
0	Flyttegebyrer og målerbetaling mv.	0,00	
41.588	Resultat	-45.456,25	
	<u>FORBRUGSOPGØRELSE for 2023</u>		
	Resultat af varmeforbrug for perioden 01.01.2023 til 31.12.2023	62.942,04	
	Resultat af el-forbruget for perioden 01.01.2023 til 31.12.2023	64.101,48	
	Forbrugsregnskab fra Techem for året 2023	-45.456,25	
	FORBRUGSOPGØRELSE I ALT FOR 2023	81.587,27	

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

B A L A N C E pr. 31. december 2023

2022		Note		
	A K T I V E R:			
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
110.000	Kælderlokale nr. 18A - foreløbig 2022-vurd		205.000,00	
110.000	Kælderlokale nr. 18B - foreløbig 2022-vurd		205.000,00	
110.000	Kælderlokale nr. 18C - foreløbig 2022-vurd		205.000,00	
110.000	Kælderlokale nr. 18D - foreløbig 2022-vurd		205.000,00	
440.000	Materielle anlægsaktiver ialt			820.000,00
	ELEVATORER			
2.800.906	Elevatore til kostpris		2.800.905,89	
-224.072	Tidligere års afskrivning		-336.108,00	
-112.036	Årets afskrivninger		-112.036,00	
2.464.798	Regnskabsmæssig værdi ultimo			2.352.761,89
2.904.798	ANLÆGSAKTIVER IALT			3.172.761,89
	LIKVIDE BEHOLDNINGER			
333.486	Nordea - driftskonto 9160 156 758		321.409,46	
407.154	Nordea - grundfond 5495 684 301		479.730,01	
740.640	Likvide beholdninger ialt			801.139,47
	TILGODEHAVENDER MV.			
23.399	Forudbetalinger		16.338,18	
1.914.613	Tilgodehavender vedr. elevatorer		1.865.016,17	
0	Tilgodehavender vedr. forbrugsregnskab ..		0,00	
156.531	Tilgodehavender		0,00	
2.094.543	Tilgodehavender mv. ialt	10		1.881.354,35
2.835.183	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT			2.682.493,82
5.739.981	A K T I V E R I A L T			5.855.255,71

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

B A L A N C E pr. 31. december 2023

2022		Note		
	PASSIVER:			
	EGENKAPITAL:			
1.229.143	Driftskapital fra tidligere år		1.159.766,34	
60.623	Overført resultat jf. resultatdisponering		32.213,84	
1.289.766	Likvid driftskapital pr. 31.12.2023		1.191.980,18	
402.149	Hensættelser til renovering ialt	11	202.149,22	
1.691.915	Likvid egenkapital ialt pr. 31.12.2023		380.000,00	1.394.129,40
-130.000	Værdiregulering af kælderlokaler		2.122.169,73	2.502.169,73
2.234.206	Indskud ved elevatorprojekt			
3.796.121	EGENKAPITAL IALT			3.896.299,13
	GÆLDSFORPLIGTELSE			
	Gæld til pengeinstitut			
1.875.611	Nordea Bank - anlægslån (elevatorlån).....			1.813.541,47
	Periodiseringer og gældsposter			
11.091	Periodiseringer		22.508,68	
28.127	Diverse kreditorgæld		41.319,16	
39.218	Periodiseringer og kreditorgæld	12		63.827,84
29.031	Mellemregning med forbrugsregnskab			81.587,27
1.943.860	GÆLDSPOSTER & PERIODISERINGER I ALT			1.958.956,58
5.739.981	PASSIVER IALT			5.855.255,71

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

Noteforklaringer til årsregnskabet for 2023

Note nr.				<i>Budget 2023</i>
1	<u>Diverse indtægter:</u>			
	TRYG Forsikring - bonus tidl. År	3.948,30		
	Udarbejdelse af ejendomsskemaer	2.700,00		
	Lejeindtægt af kælderværelse og materiel	1.293,54	7.941,84	6.750
2	<u>Reparation & Vedligeholdelse:</u>			
	Hjernø Gustafsen VVS - div. reparationer	33.387,91		
	Industri- & skadesservice - skimmelsvamp	13.618,75		
	Reparation af kælderdøre efter indbrud	10.717,50		
	Fuglsang algeservice - facadeimprægn.	9.375,00		
	Techem - udskiftn. batterier og måler	6.325,00		
	Tageftersyn og algerensning	6.241,25		
	Udskiftning af indstøbte varmerør	6.000,00		
	Indkøb af maling til vedligeholdelse	4.708,65		
	Rensning og repr. af regnvandskloak	4.039,69		
Blomster og div. reparationsmaterialer	855,50	95.269,25	70.000	
3	<u>Renovering og fornyelse:</u>			
	Hjernø Gustafsen - mont. varmeveksler	173.153,00		
	Bygningsmaler - trappeopgange malet	154.088,75		
	Buus - flisebelægning ved skraldeøen	8.750,00		
Kombi-Skilte - handicapskilte	4.685,00	340.676,75	188.730	
4	<u>Fællesaktiviteter:</u>			
	Fortæring og drikkevarer til arb.dage	4.362,93		
	Planter og div. materialer	1.775,60		
Køb af værktøj og støvsugerposer	598,25	6.736,78	10.000	
5	<u>Administration:</u>			
	Kassererudgifter refunderet	8.100,00		
	ForeningLet regnskabssystem afgifter	2.235,00		
	Kontorart., printerpatroner, kopipapir	1.954,06		
	Smørrebrød og drikkevarer til GF 2023	1.750,60		
Julegratiale til kasserer	750,00	14.789,66	12.000	
6	<u>Renter og finansieringsudgifter:</u>			
	Renteudgifter på elevator-anlægslån	105.883,88		
	Overført til deltagere i anlægslånet	-105.883,88		
	Foreningens renteudgift på anlægslån	0,00		
Negative renter på formuekonti	0,00	0,00	0	

EJERFORENINGEN KANTORPARKEN 18-28, 8240 RISSKOV

Noteforklaringer til årsregnskabet 2023

Note nr.				Budget 2023
7	<u>Inventar og udstyr:</u>			
	Karsten Severinsen - købt div. værktøj	4.659,67		
	Købt 5 stk. stålreoler	495,00		
	Div. udstyr til opgange	420,00	5.574,67	15.000
8	<u>Elevatorenes driftsudgifter:</u>			
	A.P.Botved - lovpl. servicekontrakt + matr.	36.000,00		
	A.P.Botved - tilkaldeservice ved fejl	10.560,00		
	TWI Ejd.service - vinduespuds liftskakt	7.500,00	54.060,00	15.000
9	<u>Diverse udgifter:</u>			
	Andel af 3 stk. hjertestartere m/skabe	9.178,00		
	Gavekort til bestyrelsen	3.000,00		
	Lis Ottesen - div indkøb til jule-hygge	1.451,40		
	Indkøb af kælderørsnøgler	366,08		
	Gave til Jytte Nipper	160,00	14.155,48	10.000
10	<u>Tilgodehavender mv.:</u>			
	Tilgode hos deltagere i elevator-anlægslån	1.865.016,17		
	Forudbetalt YouSee 1. kv. 2024	16.338,18	1.881.354,35	
11	<u>Hensættelser til renoveringer:</u>			
	Hensættelser til renoveringer primo	402.149,22		
	Hensættelser i driftsåret	0,00		
	Anvendt hensættelser i driftsåret	-200.000,00	202.149,22	
12	<u>Periodiseringer og Gældsposter:</u>			
	Periodisering - NRGi Elsalg A/S - dec. 2023	13.264,45		
	Periodisering - Kredsløb fjernvarme 2023	9.244,23	22.508,68	
	NRGI Elsalg A/S - november 2023	12.532,36		
	Rafn Tømrer-Snedkerfirma	9.227,50		
	BUUS Anlægsgartner A/S - flisebelægn.	8.750,00		
	Winther Service - trappevask mv.	4.875,00		
	Hjernø Gustafsen VVS - div reparation	4.536,80		
	Techem Danmark A/S - udskiftn. måler	1.397,50	41.319,16	
			63.827,84	