

# E/F Kantorparken 10-16

Kantorparken 10 mfl.  
8240 Risskov

CVR-nr. 33817029  
Matr. nr. 4 cs, Vejlbj By, Vejbjby  
Kundenr. 108-599

---

## Årsregnskab for perioden

1. april 2022 - 31. marts 2023

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

FORENINGEN	E/F Kantorparken 10-16 Kantorparken 10 mfl. 8240 Risskov CVR-nr. 33817029 Matr. nr. 4 cs, Vejlbj By, Vejby Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts
BESTYRELSE	Lene Nyboe Jacobsen (formand) Arne Sloth Jakob Bech Sørensen Hanne Bagge Hansen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Henrik Sørensen Åkandevej 19 9300 Sæby
TYPE	48 Ejerlejligheder

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for E/F Kantorparken 10-16 udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2022/2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 101.674.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 967.170.

**Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

- *'Aconto E/F-bidrag' afviger med kr. 25.673.*
- *'Øvrige indtægter' afviger med kr. 57.127.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 68.445.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 94.086.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 15.740.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022/2023 for E/F Kantorparken 10-16, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 19. maj 2023

Line Hartmann  
Property Manager

Klaus Broe Oestergaard  
Teamleder

### BESTYRELSEN

Risskov, den 19. maj 2023

Lene Nyboe Jacobsen  
Bestyrelsesformand

Arne Sloth

Jakob Bech Sørensen

Hanne Bagge Hansen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

---

### Til medlemmerne af E/F Kantorparken 10-16

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F Kantorparken 10-16 for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

### Henrik Sørensen

*Intern revisor*

Åkandevej 19  
9300 Sæby

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		
		REGNSKAB 01-04-2022 31-03-2023	BUDGET 01-04-2022 31-03-2023	REGNSKAB 01-04-2021 31-03-2022
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		761.827	787.500	684.808
Øvrige indtægter	1	279.623	336.750	43.240
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.041.450</b>	<b>1.124.250</b>	<b>728.048</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	2	88.099	92.000	86.524
Forbrugsafgifter	3	58.061	57.300	51.090
Forsikringer og abonnementer	4	49.360	58.500	50.540
Ejendomsdrift	5	95.714	107.250	78.288
Administrationshonorar, DEAS A/S		47.036	47.000	45.883
Øvrige administrationsomkostninger	6	76.864	170.950	140.338
Løbende vedligeholdelse	7	54.260	70.000	65.425
Større vedligeholdelsesarbejder	8	668.445	600.000	294.046
Renteudgifter	9	5.285	3.000	3.131
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.143.124</b>	<b>1.206.000</b>	<b>815.265</b>
<b>ORDINÆRT DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-101.674</b>	<b>-81.750</b>	<b>-87.217</b>
Ekstraordinær udgift		0	0	2.281
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-101.674</b>	<b>-81.750</b>	<b>-84.936</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Hensættelse til grundfond		67.623	78.750	34.240
Opsparing til tag og facader		186.000	248.000	0
Overført resultat (egenkapital)		-355.297	-408.500	-119.176
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-101.674</b>	<b>-81.750</b>	<b>-84.936</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-03-2023	BALANCE 31-03-2022
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		0	6.976
Udlæg for ejere		2.364	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>2.364</u>	<u>6.976</u>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Mellemregning med DEAS A/S		0	1.275
Forudbetalte omkostninger		53.366	46.242
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<u>53.366</u>	<u>47.517</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Nordea Bank, 2267 - 0267115559		1.145.563	1.237.496
Nordea Bank, plus 2267 - 7560717665		200.000	199.630
Nordea Bank - 2267 - 0267873186		91.641	91.941
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>1.437.204</u>	<u>1.529.067</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.492.934</u>	<u>1.583.560</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>1.492.934</u></u>	<u><u>1.583.560</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-03-2023	BALANCE 31-03-2022
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		1.322.467	1.441.643
Årets resultat		-355.297	-119.176
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>967.170</b>	<b>1.322.467</b>
<b>Frie reserver</b>			
Grundfond		169.543	101.920
<b>Frie reserver i alt</b>		<b>169.543</b>	<b>101.920</b>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<b>1.136.713</b>	<b>1.424.387</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Henlagt til tag og facader		186.000	0
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<b>186.000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Kreditorer - samlekonto		11.980	72.978
Varmeregnskab	10	86.347	14.682
Elregnskab	11	24.666	14.735
Vandregnskab	12	47.228	56.778
<b>Anden gæld i alt</b>		<b>170.221</b>	<b>159.173</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>170.221</b>	<b>159.173</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.492.934</b>	<b>1.583.560</b>



## NOTER

NOTER	(ej revideret)		
	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB
	01-04-2022 31-03-2023	01-04-2022 31-03-2023	01-04-2021 31-03-2022
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Grundfond	67.623	78.750	34.240
Opsparing til tag og facader	186.000	248.000	0
Arbejdsweekend	21.000	0	9.000
Andre indtægter	5.000	10.000	0
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>279.623</b>	<b>336.750</b>	<b>43.240</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Varmeudgifter	3.049	3.000	3.124
Bidrag til grundejerforening	85.050	89.000	83.400
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>88.099</b>	<b>92.000</b>	<b>86.524</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
Grundskyld	3.172	4.300	3.039
Renovation	54.889	53.000	48.051
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>58.061</b>	<b>57.300</b>	<b>51.090</b>
<b>4 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring	39.309	44.000	40.563
Service - varmeanlæg	4.009	9.500	5.241
Internet	2.146	5.000	4.736
Øvrige abonnemeter	3.896	0	0
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt</b>	<b>49.360</b>	<b>58.500</b>	<b>50.540</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice og trappevask	88.639	94.000	78.288
Snerydning/vejsalt	7.075	13.250	0
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>95.714</b>	<b>107.250</b>	<b>78.288</b>

## NOTER

	(ej revideret)		
	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB
	01-04-2022 31-03-2023	01-04-2022 31-03-2023	01-04-2021 31-03-2022
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	37.500
Vedligeholdelsesplan	17.494	0	0
Energimærke	0	0	14.062
Advokat, juridisk bistand	0	75.000	17.500
Forbrugsregnskaber	37.251	45.500	43.292
Gebyrer mv.	9.071	7.000	5.745
Kontorartikler	2.281	5.000	11.048
Porto	0	3.000	3.638
Diverse	3.273	5.500	0
Mødeudgifter	5.966	7.000	7.083
Bestyrelsesudgift	735	10.800	470
Foreningsarrangementer	793	10.000	0
Gaver og repræsentation	0	2.150	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>76.864</b>	<b>170.950</b>	<b>140.338</b>
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i><b>Kompletterende bygningsdele</b></i>			
Døre i facade	6.845	0	0
Låse og nøgler	140	0	4.680
<i><b>Overfladebeklædning</b></i>			
Facadebeklædning	0	0	20.598
<i><b>VVS-anlæg</b></i>			
Faldstammer	0	0	3.313
Afløb	0	0	2.031
Vandinstallationer	7.722	0	7.433
Varmeinstallationer	5.266	0	9.130
Radiatorer/Ventiler	1.656	0	0
Ventilationsanlæg	0	0	1.050
Vaskemaskiner (Fælles)	2.041	0	0
<i><b>El-anlæg</b></i>			
El-anlæg	0	0	1.378
Belysningsanlæg	584	0	14.927
Telefonanlæg	994	0	0

NOTER

	(ej revideret)		
	REGNSKAB	BUDGET	REGNSKAB
	01-04-2022 31-03-2023	01-04-2022 31-03-2023	01-04-2021 31-03-2022
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Generelt	11.750	0	0
Indkøb af småmateriel	6.964	0	885
Låger/porte	1.973	0	0
Andet udstyr i fællesareal	8.325	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	70.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>54.260</b>	<b>70.000</b>	<b>65.425</b>
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Udskiftning af døre til opgange	0	0	293.280
Udskiftning af øvrige døre (10 stk)	50.333	0	0
Renovering af fælleslokale	0	40.000	0
Efterisolerng mv. af rør og ledning vand	0	50.000	0
Betonrep. på altaner	11.774	20.000	0
Renovering af affaldsø	0	25.000	0
Digital aflæsning af forbrug ISTA	0	0	766
Større vedligeholdelsesarbejder	606.338	465.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>668.445</b>	<b>600.000</b>	<b>294.046</b>
<b>9 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	5.285	3.000	3.131
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>5.285</b>	<b>3.000</b>	<b>3.131</b>

## NOTER

BALANCE  
31-03-2023 BALANCE  
31-03-2022**10 Varmeregnskab**

Opkrævet aconto, indeværende år	335.200	302.568
Varmeudgifter	-248.853	-285.915
Afregning af årets regnskab	0	-1.971
<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>86.347</b>	<b>14.682</b>

**11 Elregnskab**

Opkrævet aconto, indeværende år	218.880	184.590
Eludgift	-194.214	-169.855
<b>Elregnskab i alt</b>	<b>24.666</b>	<b>14.735</b>

**12 Vandregnskab**

Opkrævet aconto, indeværende år	141.468	121.821
Vandudgift	-94.240	-62.638
Afregning af årets regnskab	0	-2.405
<b>Vandregnskab i alt</b>	<b>47.228</b>	<b>56.778</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Line Hartmann Ørnbøll Andersen

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:91000472

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-05-22 05:10:43 UTC

NEM ID 

## Klaus Broe Østergaard

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-05-22 05:59:14 UTC

NEM ID 

## Arne Raphael Román Sloth

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kantorparken 10-16

Serienummer: 99c989a8-ac38-4258-bfe3-89699da042d5

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-05-22 06:55:33 UTC

Mit 

## Lene Nyboe Jacobsen


Formand

På vegne af: E/F Kantorparken 10-16

Serienummer: PID:9208-2002-2-704428257723

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-22 16:48:01 UTC

NEM ID 

## Hanne Bagge Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kantorparken 10-16

Serienummer: 6a68928e-5eb2-4764-ab7f-3a601c73e02f

IP: 178.170.xxx.xxx

2023-05-22 19:54:34 UTC

Mit 

## Jakob Bech Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kantorparken 10-16

Serienummer: 1f535232-f623-46b3-bb6d-fd50e5cd504a

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-22 20:34:57 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: HUKBL-DZIVI-BUUJ5-FPODC-TLQF5-C2G51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Henrik Bech Sørensen

Underskrivende revisor

Serienummer: 0a44a9db-ddf3-4a2b-8a05-456e888fb29c

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-05-23 08:52:37 UTC



## Erik Ahlmann-Hedegaard

Dirigent

På vegne af: Ejerforeningen Kantorparken 10-16

Serienummer: 59b14278-ee69-419a-9a19-7e9248ef533f

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-06-28 12:46:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>