

**Ejerforeningen Romsøgade 8 - 10
2100 København Ø**

Regnskab for perioden

1. januar - 31. december 2023

Regnskabsprincipper

Vicevært bidrag

Vicevært bidraget fordeles med en 1/16 af udgiften til hver lejlighed. Da fordelingen af Vicevært bidraget ikke følger den normale fordelingsprocent, skal indtægter og udgifter være lige store. Lejlighedernes bidrag beregnes derfor på baggrund af den budgetterede omkostning til vicevært for det kommende år. Eventuelle afvigelser mellem indtægter og udgifter i driftsåret dækkes af den løbende drift.

Tagrenovering

Tagrenoveringen blev gennemført i efteråret 2010 og lånehjemtagelsen skete i foråret 2011. I forbindelse med lånehjemtagelsen og fremefter har det været muligt for den enkelte ejere at indfri egen andel af lånet. I de tilfælde, hvor ejeren ikke har indfriet sin andel af lånet, skal dette senest ske i forbindelse med salg af lejligheden.

I 2018 er der ændret regnskabspraksis med hensyn til den oprindelige udgiftsførsel af den samlede omkostning på taglånet. Princippet ændres således at taglånet (restværdien) i stedet aktiveres og udgiftsføres i samme tempo som de resterende lånhave-re reducerer gælden.

Fjernvarme- el- og vandforbrug

Fjernvarme- og elforbrug periodiseres, således det reelle forbrug vises i forhold til det relevante regnskabsår.

Altan projektet

Altan projektet er ikke en del af den daglige drift i ejerforeningen, men er behandlet som et selvstændigt projekt, der administreres af ejerforeningen og som vil blive regnskabsført på egne konti.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023

	Regnskab 2023	Budget 2023	Afvigelse 2023	Budget 2024
Fællesbidrag	280.356	280.800	-444	301.900
Vicevært bidrag	45.952	46.500	-548	46.000
Vaskekælder	6.610	6.000	610	6.600
Arbejdsdag	0	1.000	-1.000	1.000
Diverse indtægter	600	100	500	0
Opgaver ifm. salg	2.000	2.000	0	2.000
Indtægter i alt	335.518	336.400	-882	357.500
Renovation	43.945	44.200	255	52.900
Vandafgift	24.288	28.400	4.112	24.000
Forsikringer	30.050	30.100	50	31.700
Elektricitet	18.293	21.600	3.307	18.200
Vicevært	46.951	46.500	-451	47.000
Reparation og forbedringer	39.929	68.000	28.071	109.600
Drift og vedligeholdelse	380	3.600	3.220	1.200
Administration	33.251	30.000	-3.251	34.500
Bankomkostninger	5.562	5.200	-362	5.600
Kontorartikler, porto	0	800	800	800
Kontingenter, gebyrer	1.500	1.500	0	1.500
Bidrag Fællesgård	18.988	19.000	12	19.000
Varmeregnskab	12.914	9.000	-3.914	13.000
Bestyrelsesmøder	846	2.000	1.154	2.000
Medlemsmøder	707	500	-207	500
Arbejdsdage	0	2.000	2.000	2.000
Omkostninger i alt	277.603	312.400	34.797	363.500
Renteindtægter driftskonto	16	0	16	1.000
Renteudgifter driftskonto	1.061	3.500	2.439	0
Renteindtægter taglån	7.067	7.100	-33	5.000
Renter i alt	6.023	3.600	2.423	6.000
Ekstraordinære Indtægter	4.489	0	4.489	0
Indfrielse af taglån	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	374	0	-374	0
Ekstraord. Poster i alt	4.115	0	4.115	0
Resultat	68.053	27.600	40.453	0

Balance pr. 31. december 2023

	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Balance		
<u>Aktiver</u>		
Debitorer	0	43.109
Debitorer taglån	91.948	122.574
Bank	286.178	161.286
Periodeafgrænsningspost	1.156	5.471
Aktiver i alt	<u>379.282</u>	<u>332.440</u>
<u>Passiver</u>		
Egenkapital		
Primo	97.996	21.053
Årets resultat	68.053	76.943
Ultimo	166.049	97.996
Varmeopgørelse	12.385	26.398
Kassekredit Sparekassen Sjælland	200.000	200.000
Periodeafgrænsningspost	848	8.046
Passiver i alt	<u>379.282</u>	<u>332.440</u>

Specifikationer pr. 31. december 2023

Reparationer			
<u>Reparationer</u>			
Slamsugning af stoppet brønd	1.888		
Bygningsrapport (vedligehold)	23.438		
VVS - kælder	12.139		
Nøgleindkøb	<u>2.465</u>	39.929	
<u>Vedligeholdelse</u>			
Pærer	130		
Afdækningstape	25		
Støvsugerposer	<u>225</u>	380	
Reparationer og vedligeholdelse i alt			40.308

Varmeregnskab	
Modtaget a'conto fra ejere 2023	107.400
Køb af fjernvarme 2023	96.277
Manglende afregning til ejere for tidligere år	2.600
Manglende regulering af flyttegebyr 2022	1.338
For meget indbetalt varme fra ejerne	12.385

Periodeafgrænsningsposter - tilgodehavender	
Årsopgørelse varme	67
Årsopgørelse vand	1.089
Periodeafgrænsningsposter i alt	1.156

Periodeafgrænsningsposter - gæld	
Kontorartikler	848
Periodeafgrænsningsposter i alt	848

Specifikationer pr. 31. december 2023

Fordeling af renteudgifter	
Lejlighed 1	-53
Lejlighed 2	-53
Lejlighed 3	-57
Lejlighed 4	-2.413
Lejlighed 5	-2.413
Lejlighed 6	-57
Lejlighed 7	-57
Lejlighed 8	-57
Lejlighed 9	-53
Lejlighed 10	-53
Lejlighed 11	-57
Lejlighed 12	-57
Lejlighed 13	-57
Lejlighed 14	-2.413
Lejlighed 15	-57
Lejlighed 16	-199
Rentefordeling i alt	-8.106

Altan projektet (er ikke en del af regnskabet men alene til orientering)			
<u>Altan projektets resultatopgørelse</u>			
Indbetalt fra ejere			2.220.915
Udgifter 2022			
Juridisk bistand	25.000		
Bygherre rådgivning	11.344		
Bankgebyr	750		
Negativ rente	4.772	41.866	
Udgifter 2023			
Bygherre rådgivning	36.750		
Igangværende arbejder	1.672.761		
Bankgebyr	1.000		
Renteindtægt	-133	1.710.379	
Resultat			468.670
Bank indestående			
Saldo på bankkonto			468.670

Altanprojektet blev afsluttet i februar 2024 med ubetydelige afvigelser ift. budgettet.

Regnskab 2023 - Revisionspåtegning

Jeg har gennemgået ejerforeningens årsregnskab for år 2023.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse og giver efter min opfattelse et korrekt udtryk for årets resultat og ejerforeningens økonomiske stilling.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Ålsgårde den 12. marts 2024



Søren Eusebius Jakobsen
Revisor

Fællesudgiftsudvikling

<u>2024</u>	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
Fællesudgifter	1310	1414	4910	119	129	446	25.704	2.341
Vicevært bidrag	242	242	242	10	10	10	3.872	160
	1552	1656	5152	129	139	456	29.576	2.501
				8,3%	8,4%	8,9%		
<u>2023</u>	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Vicevært bidrag	232	232	232	0	0	0	3.712	0
	1423	1517	4696	0	0	0	27.075	0
				0,0%	0,0%	0,0%		
<u>2022</u>	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Vicevært bidrag	232	232	232	0	0	0	3.712	0
	1423	1517	4696	0	0	0	27.075	0
				0,0%	0,0%	0,0%		
<u>2021</u>	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Vicevært bidrag	232	232	232	0	0	0	3.712	0
	1423	1517	4696	0	0	0	27.075	0
				0,0%	0,0%	0,0%		
<u>2020</u>	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
Fællesudgifter	1191	1285	4464	0	0	0	23.363	0
Vicevært bidrag	232	232	232	-9	-9	-9	3.712	-144
	1423	1517	4696	-9	-9	-9	27.075	-144
				-0,6%	-0,6%	-0,2%		