

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

Regnskab for perioden

1. januar - 31. december 2024

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 2024

	Regnskab 2024	Budget 2024	Afvigelse 2024	Budget 2025
Fællesbidrag	299.108	301.900	-2.792	308.900
Vicevært bidrag	47.936	46.000	1.936	48.000
Vaskekælder	6.460	6.600	-140	6.600
Arbejdsdag	4.000	1.000	3.000	2.000
Diverse indtægter	1.590	0	1.590	1.200
Opgaver ifm. salg	0	2.000	-2.000	2.000
Indtægter i alt	359.094	357.500	1.594	368.700
Renovation	53.311	52.900	-411	53.800
Vandafgift	28.123	24.000	-4.123	26.000
Forsikringer	31.695	31.700	5	31.700
Elektricitet	17.610	18.200	590	18.200
Vicevært	47.558	47.000	-558	48.000
Reparation og forbedringer	20.617	109.600	88.983	238.500
Drift og vedligeholdelse	0	1.200	1.200	1.200
Administration	33.500	34.500	1.000	70.000
Bankomkostninger	5.744	5.600	-144	5.800
Kontorartikler, porto	648	800	152	800
Kontingenter, gebyrer	0	1.500	1.500	1.500
Bidrag Fællesgård	18.988	19.000	12	19.000
Varmeregnskab	12.018	13.000	982	12.000
Bestyrelsesmøder	2.537	2.000	-537	2.600
Medlemsmøder	363	500	137	500
Arbejdsdage	612	2.000	1.388	1.000
Omkostninger i alt	273.324	363.500	90.176	530.600
Renteindtægter driftskonto	292	1.000	-708	500
Renteudgifter driftskonto	0	0	0	0
Renteindtægter taglån	5.017	5.000	17	5.000
Renter i alt	5.309	6.000	-691	5.500
Ekstraordinære Indtægter	62	0	62	0
Indfrielse af taglån	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Ekstraord. Poster i alt	62	0	62	0
Resultat	91.141	0	91.141	-156.400

Balance pr. 31. december 2024

	Regnskab 2024	Regnskab 2023
Balance		
<u>Aktiver</u>		
Debitorer	0	0
Debitorer taglån	59.273	91.948
Bank	406.502	286.177
Periodeafgrænsningspost	4.292	1.157
Aktiver i alt	<u>470.067</u>	<u>379.282</u>
<u>Passiver</u>		
Egenkapital		
Primo	166.048	97.996
Årets resultat	91.141	68.053
Ultimo	257.189	166.049
Varmeopgørelse	9.424	12.385
Kassekredit Sparekassen Sjælland	200.000	200.000
Periodeafgrænsningspost	3.454	848
Passiver i alt	<u>470.067</u>	<u>379.282</u>

Specifikationer pr. 31. december 2024

Reparationer		
<u>Reparationer</u>		
Oprensning af lyskasser mv.	4.099	
kokusmåtter	2.750	
Bortskaffelse af affald	2.063	
Amatur	1.742	
Oprensning af lyskasser mv.	<u>3.106</u>	13.760
<u>Forsikringssag</u>		
Reparation af vindskeder på kviste	10.933	
Erstatning fra forsikringsselskab	<u>6.366</u>	4.567
<u>Vedligeholdelse</u>		
Værktøj	49	
Rensevæske og værktøj	1.797	
Vandpumpe og skiftenøgle	<u>445</u>	2.290
Reparationer og vedligeholdelse i alt		20.617

Varmeregnskab	
Modtaget a'conto fra ejere 2024	112.400
Køb af fjernvarme 2024	102.976
Manglende afregning til ejere for tidligere år	0
Manglende regulering af flyttegebyr 2023	0
For meget indbetalt varme fra ejerne	9.424

Periodeafgrænsningsposter - tilgodehavender	
Årsopgørelse varme	4.292
Periodeafgrænsningsposter i alt	4.292

Periodeafgrænsningsposter - gæld	
Kontorartikler/blækpatroner	648
Årsopgørelse vand	1958
Kontorartikler	848
Periodeafgrænsningsposter i alt	3.454

Specifikationer pr. 31. december 2024

Fordeling af renteudgifter	
Lejlighed 1	15
Lejlighed 2	15
Lejlighed 3	16
Lejlighed 4	-1.656
Lejlighed 5	-1.656
Lejlighed 6	16
Lejlighed 7	16
Lejlighed 8	16
Lejlighed 9	15
Lejlighed 10	15
Lejlighed 11	16
Lejlighed 12	16
Lejlighed 13	16
Lejlighed 14	-1.656
Lejlighed 15	16
Lejlighed 16	56
Rentefordeling i alt	-4.724

Altan projektet (er ikke en del af regnskabet men alene til orientering)			
<u>Altan projektets resultatopgørelse</u>			
Indbetalt fra ejere 2022			2.229.347
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	
Udgifter 2024			
Bygherre rådgivning	12.000		
Igangværende arbejder	465.139		
Bankgebyr	25		
Renteindtægt	-62	477.102	
Resultat			0

Regnskab 2024 - Revisionspåtegning

Jeg har gennemgået ejerforeningens årsregnskab for år 2024.

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 9. marts 2025



Søren Eusebius Jakobsen
Revisor

Fællesudgiftsudvikling

<u>2025</u>	Fællesudgiftsbidrag			Regulering			Effekt/regulering	
	5,1	5,5	19,1				Opkrv.	Reg.
Fællesudgifter	1310	1414	4910	0	0	0	25.704	0
Vicevært bidrag	253	253	253	0	0	0	4.048	0
	1563	1667	5163	0	0	0	29.752	0
				0,0%	0,0%	0,0%		
<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	253	253	253	10	10	10	4.048	160
	1563	1667	5163	129	139	456	29.752	2.501
				8,3%	8,3%	8,8%		
<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	243	243	243	0	0	0	3.888	0
	1434	1528	4707	0	0	0	27.251	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	243	243	243	0	0	0	3.888	0
	1434	1528	4707	0	0	0	27.251	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	243	243	243	11	11	11	3.888	176
	1434	1528	4707	11	11	11	27.251	176
				0,8%	0,7%	0,2%		