

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

Regnskab for perioden

1. januar - 31. december 2022

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.

Tagreovering

Tagreoveringen 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 lånhavere 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 2022

	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse 2022	Budget 2023
Fællesbidrag	280.356	280.800	-444	280.800
Vicevært bidrag	44.544	44.500	44	46.500
Vaskekælder	6.550	6.000	550	6.000
Arbejdsdag	0	1.000	-1.000	1.000
Diverse indtægter	0	100	-100	100
Opgaver ifm. salg	4.000	4.000	0	2.000
Indtægter i alt	<u>335.450</u>	<u>336.400</u>	<u>-950</u>	<u>336.400</u>
Renovation	36.490	40.800	4.310	44.200
Vandafgift	25.187	28.400	3.213	28.400
Forsikringer	25.611	25.600	-11	30.100
Elektricitet	15.694	13.200	-2.494	21.600
Vicevært	46.527	44.500	-2.027	46.500
Reparation og forbedringer	43.591	60.000	16.409	68.000
Drift og vedligeholdelse	3.369	3.600	231	3.600
Administration	30.004	29.500	-504	30.000
Bankomkostninger	5.191	5.200	9	5.200
Kontorartikler, porto	848	800	-48	800
Kontingenter, gebyrer	1.500	1.500	0	1.500
Bidrag Fællesgård	18.988	19.000	12	19.000
Varmeregnskab	8.659	6.600	-2.059	9.000
Bestyrelsesmøder	1.000	2.000	1.000	2.000
Medlemsmøder	340	500	160	500
Arbejdsdage	0	2.000	2.000	2.000
Omkostninger i alt	<u>262.999</u>	<u>283.200</u>	<u>20.201</u>	<u>312.400</u>
Renteindtægter taglån	8.988	9.000	-12	7.100
Renteudgifter driftskonto	4.405	10.500	6.095	3.500
Renteudgifter tagrenovering	92	600	508	0
Renter i alt	<u>4.492</u>	<u>-2.100</u>	<u>6.592</u>	<u>3.600</u>
Ekstraordinære Indtægter	0	0	0	0
Indfrielse af taglån	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
Ekstraord. Poster i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat	<u><u>76.943</u></u>	<u><u>51.100</u></u>	<u><u>25.843</u></u>	<u><u>27.600</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Regnskab 2022	Regnskab 2021
Balance		
<u>Aktiver</u>		
Debitorer	43.109	0
Debitorer taglån	122.574	151.277
Bank	161.286	107.028
Periodeafgrænsningspost	5.471	3.492
Aktiver i alt	<u>332.440</u>	<u>261.797</u>
<u>Passiver</u>		
Egenkapital		
Primo	21.053	-85.945
Årets resultat	76.943	106.998
Opskrivning af egenkapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Ultimo	97.996	21.053
Varmeopgørelse	26.398	23.897
Tagrenoveringslån	0	10.918
Kassekredit Sparekassen Sjælland	200.000	200.000
Periodeafgrænsningspost	8.046	5.929
Passiver i alt	<u>332.440</u>	<u>261.797</u>

Specifikationer pr. 31. december 2022

Reparationer		
<u>Reparationer</u>		
Radiator målere	12.251	
Rensning af varmvandsbeholder	11.738	
Reparation af vaskemaskiner	6.894	
Reparation af ventilationssystem	5.070	
Rensning af lyskasser	2.833	
Forundersøgelse af rottespærre	1.931	
Justering af hængsler på bagdør	1.343	
Pulverslukker og værktøj	1.182	
Køb af nøgler	350	43.591
<u>Vedligeholdelse</u>		
Rengøringsartikler	3.019	
Batterier	210	
Rengøringsmidler	140	3.369
Reparationer og vedligeholdelse i alt		46.960

Varmeregnskab	
Modtaget a'conto fra ejere 2022	107.400
Køb af fjernvarme 2022	89.193
Manglende afregning til ejere for tidligere år	8.191
For meget indbetalt varme fra ejerne	26.398

Periodeafgrænsningsposter - tilgodehavender	
Ændring af Netbank vedr. altan konto	900
Årsopgørelse varme	1.382
Årsopgørelse vand	3.189
Periodeafgrænsningsposter i alt	5.471

Periodeafgrænsningsposter - gæld	
Kontorartikler	848
Montering spuleventiler	2.675
Rep. Af læsepumpe på vaskemaskine	615
Saltning december	1.663
Rengøringsartikler	2.245
Periodeafgrænsningsposter i alt	8.046

Specifikationer pr. 31. december 2022

Fordeling af renteudgifter	
Lejlighed 1	-229
Lejlighed 2	-229
Lejlighed 3	-247
Lejlighed 4	-3.243
Lejlighed 5	-3.243
Lejlighed 6	-247
Lejlighed 7	-247
Lejlighed 8	-247
Lejlighed 9	-229
Lejlighed 10	-229
Lejlighed 11	-247
Lejlighed 12	-247
Lejlighed 13	-247
Lejlighed 14	-3.243
Lejlighed 15	-247
Lejlighed 16	-858
Rentefordeling i alt	-13.479

Altan projektet	
<u>Altan projektets resultatopgørelse</u>	
Indbetalt fra ejere	2.220.915
Udgifter	
Juridisk bistand	25.000
Bygherre rådgivning	11.344
Bankgebyr	750
Negativ rente	4.772
	<u>41.866</u>
Resultat	<u>2.179.049</u>
Bank indestående	
Saldo på bankkonto	<u>2.179.049</u>

Ejerforeningen Romsøgade 8-10
2100 København Ø

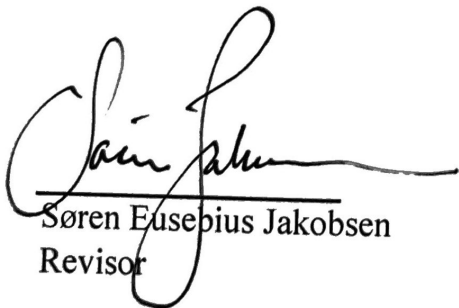
Regnskab 2022 - Revisionspåtegning

Jeg har gennemgået ejerforeningens årsregnskab for år 2022.

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 15. marts 2023



Søren Eusebius Jakobsen
Revisor

Fællesudgiftsudvikling

<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	11	11	11	3.888	176
	<u>1434</u>	<u>1528</u>	<u>4707</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>27.251</u>	<u>176</u>
				0,8%	0,7%	0,2%		
<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
	<u>1423</u>	<u>1517</u>	<u>4696</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.075</u>	<u>0</u>
				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
	<u>1423</u>	<u>1517</u>	<u>4696</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.075</u>	<u>0</u>
				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
	<u>1423</u>	<u>1517</u>	<u>4696</u>	<u>-9</u>	<u>-9</u>	<u>-9</u>	<u>27.075</u>	<u>-144</u>
				-0,6%	-0,6%	-0,2%		
<u>2019</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	241	241	241	9	9	9	3.856	144
	<u>1432</u>	<u>1526</u>	<u>4705</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>27.219</u>	<u>144</u>
				0,6%	0,6%	0,2%		