

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.	(ej revideret) Budget 2024 kr.
Ejerbidrag		562.604	515.569	559.588	588.906
Ejerbidrag, kabel TV		65.026	58.834	66.612	67.108
Ejerbidrag, renter byggelån		28.883	24.707	28.400	29.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>656.513</b>	<b>599.110</b>	<b>654.600</b>	<b>685.014</b>
Ejendomsskat og forsikringer	1	61.725	40.629	67.438	68.542
Forbrugsudgifter	2	207.408	220.545	212.294	220.427
Renholdelse	3	16.674	16.003	32.000	17.000
Reparation og vedligeholdelse	4	243.177	184.768	299.375	820.500
Projekter	5	0	0	1.000.000	1.000.000
Foreningsomkostninger	5	115.089	103.260	101.800	117.285
Vaskeriordning	6	-10.530	-8.320	5.000	0
Internetordning	7	-1.561	-1.367	-3.175	-1.560
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>631.982</b>	<b>555.518</b>	<b>1.714.732</b>	<b>2.242.194</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>		<b>24.531</b>	<b>43.592</b>	<b>-1.060.132</b>	<b>-1.557.180</b>
Finansielle omkostninger, bank		0	-5.222	10.000	0
Finansielle omkostninger, fælleslån		-28.883	-24.707	-28.400	-29.000
Salg af loftslejligheder		420.000	0	60.000	60.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>415.648</b>	<b>13.663</b>	<b>-1.018.532</b>	<b>-1.526.180</b>
<b>FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER</b>					
Indtægter i alt		656.513	599.110	654.600	685.014
Fællesomkostninger, netto		-240.865	-585.447	-1.673.132	-2.211.194
<b>ÅRETS OPSPARING AF DRIFTEN</b>		<b>415.648</b>	<b>13.663</b>	<b>-1.018.532</b>	<b>-1.526.180</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2023 kr.</b>	<b>Regnskab 2022 kr.</b>
Renovering, tag og facade	8	298.156	474.101
Andre tilgodehavender		4.580	4.380
Periodeafgrænsningsposter		29.926	30.434
Varmeregnskab	9	43.281	32.580
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>375.943</u></b>	<b><u>541.495</u></b>
Nordea, driftskonto		1.874.446	1.445.814
Danske Bank, skødekonti		60.233	60.233
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.934.679</u></b>	<b><u>1.506.047</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b><u>2.310.622</u></b>	<b><u>2.047.542</u></b>
<b>AKTIVER</b>		<b><u>2.310.622</u></b>	<b><u>2.047.542</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>Regnskab 2023 kr.</b>	<b>Regnskab 2022 kr.</b>
<b>Mellemregning ejere</b>	12	<b>1.933.268</b>	<b>1.517.620</b>
Nordea, byggelån		300.216	476.162
Deposita, vaskeriordning		4.600	4.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>304.816</b>	<b>480.762</b>
Kreditorer		43.835	21.757
Skyldige omkostninger	10	28.703	27.403
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>72.538</b>	<b>49.160</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>377.354</b>	<b>529.922</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>2.310.622</b>	<b>2.047.542</b>
Eventualposter m.v.	11		

## NOTER

	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.	(ej revideret) Budget 2024 kr.
<b>1. Ejendomsskat og forsikringer</b>				
Ejendomsskat	982	982	980	0
Bygningsforsikring inkl. selvrisiko	60.743	39.647	66.458	68.542
	<b>61.725</b>	<b>40.629</b>	<b>67.438</b>	<b>68.542</b>
<b>2. Forbrugsudgifter</b>				
Renovation	60.860	74.485	60.682	73.319
Elforbrug	17.318	28.323	23.000	17.000
Vandafgift	62.619	57.835	62.000	63.000
Kabel TV	66.611	59.902	66.612	67.108
	<b>207.408</b>	<b>220.545</b>	<b>212.294</b>	<b>220.427</b>
<b>3. Renholdelse</b>				
Trappevask og snerydning inkl. vejsalt	15.750	15.000	16.000	16.000
Renovation og rengøring	924	1.003	16.000	1.000
	<b>16.674</b>	<b>16.003</b>	<b>32.000</b>	<b>17.000</b>
<b>4. Reparation og vedligeholdelse</b>				
VVS og kloak	153.288	166.894	225.000	775.000
Elektriker	45.930	0	30.000	6.000
Låsesmed	1.871	-370	5.000	7.000
Tømrer	19.875	11.336	4.000	15.000
Vandbehandling & elektrolyse serviceabonnement	21.817	16.283	20.000	15.000
ISTA varmemålere, udskiftning	14.328	0	12.375	0
Mindre anskaffelser	778	0	5.000	5.000
Diverse reparation og vedligeholdelse	0	308	2.000	2.000
Arbejdsdage, materialer og fortæring	3.290	5.317	11.000	13.500
Arbejdsdage, fraværsbetaling	-18.000	-15.000	-15.000	-18.000
	<b>243.177</b>	<b>184.768</b>	<b>299.375</b>	<b>820.500</b>
<b>5. Projekter</b>				
Renovation af bagtrappe i nr. 17-19 (eventuelt i nr. 13-15). Alternativt renovation af baggård.	0	0	1.000.000	1.000.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

## NOTER

	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.	(ej revideret) Budget 2024 kr.
<b>5. Foreningsudgifter</b>				
Kontorhold	0	0	1.000	0
Porto og gebyrer	162	1.986	1.300	1.200
E-economics abonnement	3.735	3.884	4.000	4.485
Hjemmeside	579	569	600	600
Varmeregnskab	14.083	16.531	16.500	15.500
Bestyrelsesmøder	22.618	13.504	17.600	20.600
Generalforsamling & arrangementer	297	242	300	400
Advokat & anden rådgivning	0	8.344	0	5.000
BDO, revision	13.500	13.500	13.500	13.500
GAAP, bogføring, årsrapport & budget	24.000	24.000	24.000	24.000
GAAP, administration	33.563	21.000	21.000	33.000
GAAP, ejendomsskemaer & fælleslån m.v.	17.625	4.500	13.500	9.000
Ejere, ejendomsskemaer, førtidsindfrielse m.v.	-15.073	-4.800	-11.500	-10.000
	<b>115.089</b>	<b>103.260</b>	<b>101.800</b>	<b>117.285</b>
<b>6. Vaskeriordning</b>				
Reparation og vedligeholdelse	0	0	1.000	500
Indkøb af nye maskiner & installation	0	0	10.000	10.000
El og vand	6.000	8.500	10.000	6.000
Ejerbidrag	-16.530	-16.820	-16.000	-16.500
	<b>-10.530</b>	<b>-8.320</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>
<b>7. Internetordning</b>				
Driftsomkostninger	23.325	21.985	22.825	23.940
Reparation og vedligeholdelse	557	1.299	0	500
Ejerbidrag	-25.443	-24.651	-26.000	-26.000
	<b>-1.561</b>	<b>-1.367</b>	<b>-3.175</b>	<b>-1.560</b>

## NOTER

	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.	(ej revideret) Budget 2024 kr.
<b>8. Renovering, tag og facader</b>				
Kostpris 1. januar 2023	2.247.892	2.247.892	2.247.892	2.247.892
Tilgang	0	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>2.247.892</u></b>	<b><u>2.247.892</u></b>	<b><u>2.247.892</u></b>	<b><u>2.247.892</u></b>
Afdrag 1. januar 2023	1.773.791	1.669.285	1.773.791	1.949.736
Årets afdrag inkl. ejernes førtidsindfrielse	175.945	104.506	87.000	69.000
<b>Afdrag 31. december 2023</b>	<b><u>1.949.736</u></b>	<b><u>1.773.791</u></b>	<b><u>1.860.791</u></b>	<b><u>2.018.736</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>298.156</u></b>	<b><u>474.101</u></b>	<b><u>387.101</u></b>	<b><u>229.156</u></b>
<b>9. Varmeregnskab</b>				
Indbetalt aconto	-34.320	-34.320		
Afholdte udgifter	49.465	47.300		
Varmeafregning	28.136	19.600		
	<b><u>43.281</u></b>	<b><u>32.580</u></b>		
<b>10. Skyldige omkostninger</b>				
BDO	13.500	13.500		
GAAP Accounting ApS	9.000	9.000		
Trappevask	4.250	4.750		
Diverse skyldige poster	1.953	153		
	<b><u>28.703</u></b>	<b><u>27.403</u></b>		

**11. Eventualposter m.v.**

Foreningens indestående på deponeringskonto på tkr. 60 vil blive frigivet, når betingelserne i skødet er på plads.

Foreningens ejere hæfter pro rata for foreningens gæld til pengeinstitut i forhold til fordelingstal.

## MELLEMREGNING MED EJERE OG FORDELING AF DRIFTSUDGIFTER 2023

Note 12

Ejerlejlighedsnr.	Ejere	Andel	Mellemregning med ejere 31/12 2022	Andel af netto fællesomkostninger	Forfaldne årets ejerbidrag	Mellemregning med ejere 31/12 2023
1	Glarimester Jannik Christensen ApS	4	19.707	2.965	8.778	25.520
2	Trine Jensen & Mike Weichel	8	44.259	5.930	17.556	55.885
3	Mie Hyllested Meyle	8	44.259	5.930	17.556	55.885
4	Kasper Clemmesen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
5	Mette Madsen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
6	Hanne Krigslund & Keld Jellesen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
7	Søren Rasmussen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
8	Julie Gydesen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
9	Arne Lindvig Hansen	13	70.411	9.636	28.529	89.305
10	Amalie Møller Simonsen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
11	Marie Louise Pertou Werborg	8	44.259	5.930	17.556	55.885
12	Peter Hansen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
13	Christian Skov Holding ApS	8	44.259	5.930	17.556	55.885
14	MMB Ejendomme ApS	8	44.259	5.930	17.556	55.885
15	Charlotte & Klaus Thorsen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
16	Thomas Sørensen	14	70.909	10.377	30.723	91.255
17	Anna Granau & Andreas Gylden	15	60.411	11.118	32.918	82.211
1-2	Arne Lindvig Hansen	1	4.925	741	2.195	6.378
	Fællesareal (inkl. afrunding)	0	-475	0	0	-475
18	DM	8	44.259	5.930	17.556	55.885
19	Bente & Henrik Agerbæk-Larsen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
20	Christina Printz	8	44.259	5.930	17.556	55.885
21	Thomas Krag Jacobsen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
22	Pernille Krogsrud	8	44.259	5.930	17.556	55.885
23	Tina Mette & Jesper Askjær Kasper Frederiksen &	8	44.259	5.930	17.556	55.885
24	Marianna Sevcikova	14	70.909	10.377	30.723	91.255
25	Simone & Per Haslund	8	44.259	5.930	17.556	55.885
26	Julia Fuglsang	10	54.109	7.412	21.945	68.642
27	Jepp Lindhartsen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
28	Jørgen Dreyer Sørensen	8	44.259	5.930	17.556	55.885
29	Birgitte & Niels Bille	8	44.259	5.930	17.556	55.885
30	2M Ejendomme ApS	8	44.259	5.930	17.556	55.885
31	Carsten Graven	8	44.259	5.930	17.556	55.885
32	Liv Hansen & Tim Frederiksen	15	60.239	11.118	32.918	82.039
		<b>286</b>	<b>1.517.620</b>	<b>211.982</b>	<b>627.630</b>	<b>1.933.268</b>
	Henlagt til renovering af tag og facader		<u>0</u>		<u>0</u>	
	<b>Mellemregning med ejere</b>		<u><b>1.517.620</b></u>			<u><b>1.933.268</b></u>
			<b>1.517.620</b>			
	der opgøres således:					
	Udgifter i alt			631.982		
	Salg af loftslejligheder			-420.000		
	Renter ekskl. fælleslån			0		
	Omkostninger i alt			<b>211.982</b>		