

Ejerforeningen Gadevang

CVR nr. 42632910

Årsrapport
2022 / 2023

Budget
2023 / 2024



Indhold:

• Bestyrelsens påtegning	Side	3
• Den uafhængige revisors erklæring	Side	4-5
• Anvendt regnskabspraksis	Side	6
• Resultatopgørelse	Side	7
• Balance	Side	8-9
• Noter 1-2	Side	10
• Noter 3-6	Side	11
• Noter 7-12	Side	12
• Noter 13-16	Side	13
• Noter 17	Side	14
• Driftsregnskab P-kældre	Side	15

Ejerforeningens inspektør:

Lizeth Strange

Inspektørkontor: Saven D 4, st. dør 2, 2630 Taastrup,

Tlf: 43 30 90 00

E-mail: kontor@gadevang.com

Ejerforeningens revisor:

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Havneholmen 29, 1561 København V

Tlf: 39 15 52 00

E-mail: koebenhavn@bdo.dk

Ejerforeningens administrator:

Advokatfirmaet Ternstrøm

Hovedgaden 423, 2640 Hedehusene

Tlf: 46 56 00 65

E-mail: advokaterne@ternstrom.dk

Ejerforeningens pengeinstitut:

Nordea Bank Danmark A/S

Grønjordsvej 10, 2300 København S

Bestyrelsespåtegning

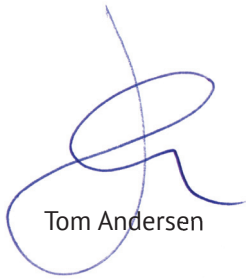
Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for Ejerforeningen Gadevang.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, foreningens vedtægter og anvendt regnskabspraksis. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje-Taastrup, den 18. august 2023

I bestyrelsen:



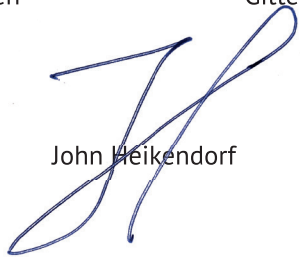
Tom Andersen



Gitte Holst



Niels Erik Petersen



John Heikendorf



Anne Marie Wly

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Gadevang

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet incl. driftsregnskab for P-kældre for Ejerforeningen Gadevang for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, foreningens vedtægter og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet incl. driftsregnskab for P-kældre giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foreningens vedtægter og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foreningens vedtægter og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 6. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 18. august 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3106

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Gadevang for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, foreningens vedtægter og anvendt regnskabspraksis, som beskrevet nedenfor. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen. Der er endvidere af hensyn til årsrapportens retvisende billede foretaget tilretninger af anvendt regnskabspraksis på enkelte områder som beskrevet nedenfor samt under de enkelte regnskabsposter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos ejerne opkrævede ejerforeningsbidrag er tilstrækkelige.

Foreningens bestyrelse har endvidere i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt beslutninger truffet på foreningens generalforsamlinger valgt at foretage hensættelser til udførelse af fremtidige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder. Disse hensættelser fremgår som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Præsentation af disse hensættelser er en afvigelse fra bestemmelserne i årsregnskabsloven.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede ejerforeningsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag. Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudbetalt ejerforeningsbidrag.

Udgifter

Driftsudgifter er i et væsentligt omfang periodiseret. Serviceabonnementer og lignende mindre forudbetalinger periodiseres ikke.

Renter er fuldt periodiseret, både renteindtægter og –udgifter. Dette medfører, at renter er beregnet og medregnet fra seneste rentetilskrivning frem til statusdagen.

Balancen

Kontorlejligheden værdiansættes i balancen til den seneste offentlige vurdering.

Fælles materielle anlægsinvesteringer i ejerforeningen værdiansættes i balancen til kostpris og afskrives med løbende indbetalinger fra ejerne ved færdiggørelse.

Driftsmidler/-anskaffelser straksafskrives.

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Ejerforeningens egenkapital forrentes ikke. Egenkapitalen udgør incl. opsparing 19,7 mio. kr. Ejerforeningen sparer løbende op til større forudsete/uforudsete arbejder.

Grundfonden udgør 1,9 mio. kr. Der er ikke tilskrevet rente, ligesom lejlighedernes andel ikke er opgjort. De enkelte ejerlejlighedsejere kan ikke disponere over deres andel af grundfonden.

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Der er indregnet feriepengeforpligtelse mv. til funktionærer efter en individuel beregning ud fra optjente restferiedage.

RESULTATOPGØRELSE

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2023/2024	2022/2023	2022/2023	2021/2022
		(ej revideret)		
Fællesbidrag	29.181	27.924	27.924.008	25.751.990
Opsparing, vedligeholdelse	6.438	6.438	6.437.985	4.291.990
Indtægter i alt	35.619	34.362	34.361.993	30.043.980
Bestyrelseshonorar	320	246	259.283	210.393
1 Lønninger	4.187	3.715	3.819.590	3.333.285
Personaleudgifter	172	162	162.808	154.005
Trappevask, rengøring	895	878	939.906	904.877
Forsikringer	2.900	2.430	2.516.620	2.407.100
Kontoret	115	115	110.622	125.041
2 Vedligeholdelse/renovering	11.856	11.893	11.824.141	10.941.967
Maskindrift	205	229	124.065	199.318
Nyanskaffelser	0	0	0	197.323
3 Aktivitetscentret	3.125	2.805	2.755.969	2.634.721
Kontorhold/administration/revision	1.295	1.295	1.209.858	1.134.977
4 Diverse incl. renter	0	0	-178.930	1.434
5 Udvalgsudgifter	131	161	136.581	128.161
Renovation	3.250	2.995	3.041.696	2.952.728
6 El-udgifter	730	1.000	654.573	786.091
Opsparing, vedligeholdelse	6.438	6.438	6.437.985	4.291.990
Udgifter i alt	35.619	34.362	33.814.767	30.403.411
ÅRETS RESULTAT	0	0	547.226	-359.431

I regnskabet tages forbehold for beløbsafrundinger

Årets driftsoverskud kr. 547.226 foreslås brugt til ekstraordinær afdrag på fælleslån

Budget 2023/2024. Fællesbidrag:

Fællesbidrag i henhold til budget

BALANCE PR. 30 JUNI 2023, AKTIVER

Note	2022/2023	2021/2022
ANLÆGSAKTIVER:		
Kontor, Saven D-4, stuen	770.000	770.000
7 P-kælderrenovering	46.405.129	49.702.708
8 Modernisering af varmecentral mv.	23.857.073	24.651.728
9 Modernisering af rør mv.	12.888.394	13.241.805
Anlægsaktiver i alt	83.920.596	88.366.241
TILGODEHAVENDER:		
10 Tilgodehavender a/c indbetalinger mv.	32.693	24.916
Lønrefusion	65.000	64.000
Diverse tilgodehavender	0	18.435
Forudbetalinger	1.244.812	1.288.788
Varmeregnskab 2022/2023	300.631	64.405
Årets driftsresultat 2022/2023	0	359.431
Tilgodehavender i alt	1.643.136	1.819.974
LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
Kassebeholdning	7.515	6.454
Bankindeståender	21.511.275	16.510.426
Likvide beholdninger i alt	21.518.790	16.516.880
Omsætningsaktiver i alt	23.161.926	18.336.854
AKTIVER I ALT	107.082.522	106.703.095

BALANCE PR. 30 JUNI 2023, PASSIVER

Note	2022/2023	2021/2022
EGENKAPITAL:		
11 Reinvestering varmeanlæg mv.	1.999.260	1.451.922
12 Grundfond	1.865.114	2.416.581
13 Henlæggelse nye renoveringsprojekter	3.617.348	3.761.816
19 Opsparing P-kælderbrugerne	818.931	946.337
16 Opsparing kollektiv IT	452.815	327.024
14 Opsparing energi og vedligeholdelsesprojekter	10.127.056	4.291.990
Kontorejerlejlighed	770.000	770.000
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	19.650.524	13.965.670
LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Banklån P-kælderrenovering	43.886.527	48.287.989
Tillægslån P-kælderrenovering	2.518.602	2.684.089
Moderniseringslån varmecentral mv.	23.857.073	24.651.728
Moderniseringslån tag og rør	12.888.394	13.241.806
	<hr/>	<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	83.150.596	88.865.610
KORTFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Årets driftsresultat 2022/2023	547.226	0
19 P-kælderregnskab 2022/2023	249.096	177.954
Vandregnskab 2022/2023	919.865	400.540
Feriepengeforpligtelser, funktionærer	346.815	269.155
17 Skyldige udgifter, leverandører mv.	2.202.395	3.024.166
Forudbetalte a/c indbetalinger	16.005	0
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.281.402	3.871.815
	<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser i alt	87.431.998	92.737.426
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT	107.082.522	106.703.095
	<hr/>	<hr/>

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2023/2024	2022/2023	2022/2023	2021/2022
	<i>(ej revideret)</i>			
1 Lønninger:				
Kontor (inspektør, sekretærer)	1.641	1.564	1.583.519	1.521.609
Ejendomsfunktionærer inkl. lønrefusion	2.100	1.910	2.073.080	1.823.409
Medarbejdere i aktivitetscentret	1.690	1.450	1.295.471	1.291.411
It-support	30	34	14.513	14.850
Pensioner	628	410	474.462	439.359
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	0	77.660	-92.817
Lønsumsafgift, AER m.v.	499	487	484.438	464.357
Overført til P-kældre	-121	-110	-119.728	-113.012
Overført til aktivitetscenter	-1.830	-1.600	-1.581.954	-1.559.430
Overført til varmeregnskab	-450	-430	-481.871	-456.451
	4.187	3.715	3.819.590	3.333.285
2 Vedligeholdelse / renovering:				
Nye rør boilerum	675	662	676.128	0
Østfacader	1.580	1.850	1.886.125	0
Rørledninger, stigstreng	1.200	1.200	1.171.198	926.515
Løbende vedligeholdelse	3.000	3.000	2.976.828	3.064.517
Altankummer	350	350	341.820	303.051
3. sal gulve	710	820	732.000	672.100
Maling af opgange	400	625	703.037	324.331
Servicekontrakter	98	60	60.255	141.885
Vedligeholdelse af bede	707	707	655.077	654.595
Anlægsopgaver	470	470	390.775	470.250
Låneydelser, tillægslån garagerenovering	281	281	280.523	280.523
Låneydelser, moderniseringsprojekt	600	445	455.000	455.000
Låneydelser, tag og rør	884	884	884.000	663.000
Henlæggelse, ekstraordinære projekter	539	539	539.000	539.000
Tennisbane - nyt skur/halvtag	0	0	72.375	0
Back up batterier K punkter	60	0	0	0
Tag varmecentral	170	0	0	0
Fuger omklædningsrum	132	0	0	0
Renovering af A-B gårde	0	0	0	344.125
Tennisbaner nyt skur	0	0	0	247.500
Legepladser A-B gårde	0	0	0	363.830
Maling gennemgange loft	0	0	0	113.000
Renovering cykelarealer	0	0	0	1.200.000
Udskiftning af haner/beholdere	0	0	0	50.313
Maling af nedgange nordgavle	0	0	0	128.433
	11.856	11.893	11.824.141	10.941.967

NOTER

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2023/2024	2022/2023	2022/2023	2021/2022
	<i>(ej revideret)</i>			
3 Aktivitetscentret:				
Andel lønninger	1.830	1.600	1.581.954	1.559.430
Andel el	120	120	103.071	127.649
Andel varme	540	540	540.000	540.000
Andel vandafgift	155	155	133.642	156.433
Vedligeholdelse og reparation	100	100	132.869	108.976
Reparation og vedligeholdelse vaskeri	0	120	123.542	10.144
Kemikalier	250	250	219.505	221.406
Rengøringsartikler	50	40	120.769	44.845
Hjælpematerialer	20	20	5.485	23.870
Træningsudstyr	200	0	0	0
Indtægt solarie/vaskeri/udlejningsværktøj	-140	-140	-204.868	-158.032
	3.125	2.805	2.755.969	2.634.721
4 Diverse incl. renter:				
Salg af brikker og nøgler	0	0	-8.829	-24.550
Tab på debitorer	0	0	23.336	0
Inddrivelse gamle fordringer	0	0	-5.100	-6.483
Renteudgifter	0	0	6.770	38.809
Renteindtægter	0	0	-144.217	-6.342
Salg af P-pladser	0	0	-14.000	0
Indtægter P-bøder	0	0	-36.890	0
	0	0	-178.930	1.434
5 Udvalgsudgifter:				
Generalforsamling	20	40	18.578	13.150
Mødeudgifter	5	5	20.616	6.606
Repræsentation	1	1	0	0
Bestyrelsesudflugt	0	5	0	0
Fest og fritid	75	75	75.000	75.000
Gadevangsvandring	0	5	0	0
Personalefest og gaver	30	30	22.387	33.405
	131	161	136.581	128.161
6 El-udgifter:				
El-forbrug, fællesfaciliteter	1.000	1.370	907.644	1.063.740
Overført til P-kældre	-150	-250	-150.000	-150.000
Overført til aktivitetscenter	-120	-120	-103.071	-127.649
	730	1.000	654.573	786.091

NOTER

Note	Realiseret 2022/2023	Realiseret 2021/2022
7 P-kælderrenovering:		
Saldo pr. 1. juli 2022	49.702.708	54.305.210
Afdrag banklån	-3.032.725	-3.621.308
Indfrielse banklån	-99.368	-783.501
Afdrag tillægslån	-165.486	-197.693
Saldo pr. 30. juni 2023	46.405.129	49.702.708
8 Modernisering af varmecentral mv.:		
Saldo pr. 1. juli 2022	24.651.728	25.772.558
Afdrag banklån	-794.655	-1.120.830
Saldo pr. 30. juni 2023	23.857.073	24.651.728
9 Modernisering af rør og tag:		
Saldo pr. 1. juli 2022	13.241.805	13.217.387
Renter og låneomkostninger	0	94.124
Afskrivning, driftsoverskud 2021/2022	0	-492.391
Årets moderniseringsudgifter	0	822.819
Afdrag banklån	-353.411	-400.134
Saldo pr. 30. juni 2023	12.888.394	13.241.805
10 Tilgodehavender, a/c indbetalinger mv.:		
Restancer fællesudgifter	47.693	39.916
Hensættelse til tab på debitorer	-15.000	-15.000
Saldo pr. 30. juni 2023	32.693	24.916
11 Reinvestering varmeanlæg mv.:		
(Opsparing til renovering og større vedligeholdelsesarbejder vedr. varmforsyning)		
Saldo pr. 1. juli 2022	1.451.922	858.210
Årets henlæggelse varme/vand	600.000	600.000
Årets udskiftning af målere	-52.662	-6.288
Saldo pr. 30. juni 2023	1.999.260	1.451.922
12 Grundfond:		
Saldo pr. 1. juli 2022	2.416.581	2.358.869
Årets indbetalinger, grundfond	150.000	206.000
Årets anvendelse af midler fra jubilæumsopsparing	-66.494	257.962
Årets anvendelse, ladestandere	-634.973	-406.250
Saldo pr. 30. juni 2023	1.865.114	2.416.581

NOTER

Note	Realiseret 2022/2023	Realiseret 2021/2022
13 Henlæggelse nye renoveringsprojekter:		
Saldo pr. 1. juli 2022	3.761.816	3.222.816
Årets henlæggelse	539.000	539.000
Året driftsunderskud 2021/2022	-359.431	0
Årets anvendelse, nye cykelstativer og bænke	-324.037	0
Saldo pr. 30. juni 2023	3.617.348	3.761.816
14 Opsparing, energi og vedligeholdelseprojekter:		
Saldo pr. 1. juli 2022	4.291.990	0
Årets henlæggelse	6.437.985	4.291.990
Årets anvendelse, betonundersøgelser og brandsikring	-602.919	0
Saldo pr. 30. juni 2023	10.127.056	4.291.990
15 Opsparing jubilæum:		
Saldo pr. 1. juli 2022	0	242.622
Ej anvendte midler, fest og fritid	0	15.339
Saldo overført til grundfond	0	-257.961
Saldo pr. 30. juni 2023	0	0
16 Opsparing kollektiv IT:		
Saldo pr. 1. juli 2022	327.024	200.940
Årets indbetalinger	128.700	128.700
Årets vedligeholdelse	-2.908	-2.616
Saldo pr. 30. juni 2023	452.815	327.024
Internet:		
Bolignet Århus.		
Indbetalt kr. 49 pr. måned/bolig	630.924	630.924
Udbetalt Bolignet Århus	-630.924	-630.924
Saldo pr. 30. juni 2022	0	0

NOTER

Note	Realiseret 2022/2023	Realiseret 2021/2022
17 Skyldige udgifter, leverandører mv.:		
BDO revision	101.500	96.250
Skyldig indfrielse P-kælderlån	57.854	0
Høje-Taastrup Fjernvarme	745.487	676.121
Energi Danmark	55.274	209.561
Lønsum, pension, feriepenge og sociale bidrag	163.635	141.094
Radius	484.950	0
BioBag Zenzo	154.718	100.948
VVS & Varme	92.588	847.305
Arkitema	77.438	0
Park-udstyr.dk	42.719	0
Steca gulve	39.375	0
Malermester AA	36.420	0
Boschung	30.333	18.903
J. P. Nielsen	23.406	15.600
Wicotec	18.223	0
BWT	12.696	0
Jysk Kemi Service	11.797	0
Bygma	6.260	58.538
HRH murer og tømrer	3.399	75.816
Diverse	44.322	38.543
CamVision	0	406.250
HRH Gartner	0	186.606
MN mandskab	0	79.320
Lilletræ	0	44.850
Siemens	0	14.461
Brovall Skadedyrsservice	0	14.000
Saldo pr. 30. juni 2023	2.202.395	3.024.166

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

I 1976 er der i hver enkelt lejlighed tinglyst sikkerhed til fordel for ejerforeningen (for hver enkelt ejers forpligtelse overfor ejerforeningen) i form af et ejerpantebrev på kr. 10.000 for lejligheder under 100 m², og kr. 15.000 for lejligheder over 100 m². I 2013 blev det besluttet, at forhøje disse sikkerheder med kr. 25.000, således at sikkerhederne, hver gang der er ejerskifte, forhøjes til henholdsvis kr. 35.000 og kr. 40.000, jfr. vedtægtens §20. I dag er der således sikkerheder på kr. 10.000, kr. 15.000, kr. 35.000 og kr. 40.000 afhængig af størrelsen af lejligheden og afhængig af om lejligheden er handlet siden 2013.

Til sikkerhed for langfristet gældsforpligtigelser tkr. 83.151 hæfter de enkelte ejere pro rata pr. fordelingstal.

DRIFTSREGNSKAB P-KÆLDRE

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2023/2024	2022/2023	2022/2023	2021/2022
19		<i>(ej revideret)</i>		
A/c indbetalinger	1.209	934	934.675	933.912
Indtægter i alt	1.209	934	934.675	933.912
Andel lønninger	121	122	119.728	113.012
Andel el-udgifter	150	250	150.000	150.000
Målt vandforbrug	100	139	48.516	83.256
Andel administration/revision	30	30	30.000	30.000
Vedligeholdelse	140	140	180.720	118.519
Opsparing betonrenovering	413	0	0	0
Alarmudkald/ABA-overvågning	34	32	33.598	31.224
Sprinkleranlæg	120	120	22.069	0
Rengøring	101	101	100.948	100.947
Forbrug af opsparing	0	0	0	129.000
Udgifter i alt	1.209	934	685.579	755.958
Årets resultat	0	0	249.096	177.954

Opsparing P-kælderbrugere:

Saldo pr. 1. juli 2022	946.337	790.898
Driftsresultat 2021/2022	177.954	26.439
Årets henlæggelse	0	129.000
Årets anvendelse, udbedring af betonskader	-305.360	0
Saldo pr. 30. juni 2023	818.931	946.337

Årets resultat på kr. 249.096 foreslås overført til opsparingen.

Nuværende P-kælderavgift: kr. 109 månedligt.

Ny P-kælderavgift pr. 1. november 2023 foreslås til kr. 157.

Ejerforeningen Gadevang

Saven D4 St. Dør 2 - 2630 Taastrup - Tlf.: 4330 9000
www.gadevang.com - kontor@gadevang.com