

Ejerforeningen Gadevang

CVR nr. 42632910

Årsrapport
2023 / 2024

Budget
2024 / 2025



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

Tlf: 70 33 33 33

Bestyrelsespåtegning

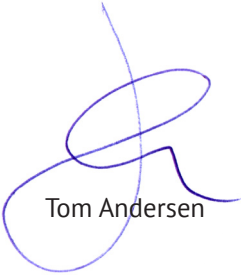
Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 for Ejerforeningen Gadevang.

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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje-Taastrup, den 28. august 2024

I bestyrelsen:



Tom Andersen



Gitte Holst



Niels Erik Petersen



John Heikendorf



Anne Marie Wly
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 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, foreningens vedtægter og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 15-16.

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 2024 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foreningens vedtægter og den regnskabspraksis, som er beskrevet på side 15-16.

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 15-16. 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 28. august 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings

Henrik Brünings, revisor

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne3106

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Gadevang for 2023/2024 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 24,8 mio. kr. Ejerforeningen sparer løbende op til større forudsete/uforudsete arbejder.

Grundfonden udgør 1 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	
	2024/2025	2023/2024	2023/2024	2022/2023
		(ej revideret)		
Fællesbidrag	29.181	29.181	29.181.000	27.924.008
Opsparing, vedligeholdelse	19.314	6.438	6.437.985	6.437.985
Renteintægter	0	0	386.334	137.447
1 Diverse indtægter	0	0	119.001	41.483
Indtægter i alt	48.495	35.619	36.124.320	34.540.923
Bestyrelseshonorar	330	320	322.871	259.283
2 Lønninger	4.306	4.187	4.098.344	3.819.590
Personaleudgifter	174	172	131.945	162.808
Trappevask, rengøring	905	895	1.033.611	939.906
Forsikringer	2.475	2.900	2.967.145	2.516.620
Kontoret	212	115	155.894	110.622
3 Vedligeholdelse/renovering	11.325	11.856	11.890.913	11.824.141
Maskindrift	250	205	277.188	124.065
4 Aktivitetscentret	3.255	3.125	2.991.105	2.755.969
Kontorhold/administration/revision	1.459	1.295	1.273.599	1.209.858
5 Udvalgsudgifter	121	131	133.524	136.581
Renovation	3.350	3.250	3.114.520	3.041.696
6 El-udgifter	980	730	893.907	654.573
Opsparing, vedligeholdelse	19.314	6.438	6.437.985	6.437.985
Udgifter i alt	48.456	35.619	35.722.551	33.993.697
ÅRETS RESULTAT	39	0	401.769	547.226

I regnskabet tages forbehold for beløbsafrundinger

Årets driftsoverskud kr. 401.769 foreslås anvendt som følger:
kr. 26.791 overføres til grundfond og kr. 374.978 anvendes til ekstraordinært afdrag på fælleslån.

Budget 2024/2025. Fællesbidrag:
Fællesbidrag i henhold til budget

BALANCE PR. 30 JUNI 2024, AKTIVER

Note	2023/2024	2022/2023
ANLÆGSAKTIVER:		
Kontor, Saven D-4, stuen	770.000	770.000
7 P-kælderrenovering	42.818.510	46.405.129
8 Modernisering af varmecentral mv.	23.057.966	23.857.073
9 Modernisering af rør mv.	12.546.359	12.888.394
Anlægsaktiver i alt	79.192.835	83.920.596
TILGODEHAVENDER:		
10 Tilgodehavender a/c indbetalinger mv.	69.415	32.693
Afsat renter, aftalekonto	212.750	0
Lønrefusion	48.000	65.000
Forudbetalinger	513.078	1.244.812
Varmeregnskab 2022/2023	1.136.514	300.631
Tilgodehavender i alt	1.979.757	1.643.136
LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
Kassebeholdning	20.146	7.515
Bankindeståender	26.632.494	21.511.275
Likvide beholdninger i alt	26.652.640	21.518.790
Omsætningsaktiver i alt	28.632.397	23.161.926
AKTIVER I ALT	107.825.232	107.082.522

BALANCE PR. 30 JUNI 2024, PASSIVER

Note	2023/2024	2022/2023
EGENKAPITAL:		
11 Reinvestering varmeanlæg mv.	1.670.693	1.999.260
12 Grundfond	976.455	1.865.114
13 Henlæggelse nye renoveringsprojekter	4.156.348	3.617.348
18 Opsparing P-kælderbrugerne	1.068.027	818.931
15 Opsparing kollektiv IT	570.383	452.815
14 Opsparing energi og vedligeholdelsesprojekter Kontorejerlejlighed	15.572.116 770.000	10.127.056 770.000
	24.784.022	19.650.524
LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Banklån P-kælderrenovering	40.993.496	43.886.527
Tillægslån P-kælderrenovering	1.825.014	2.518.602
Moderniseringslån varmecentral mv.	23.057.966	23.857.073
Moderniseringslån tag og rør	12.546.359	12.888.394
	78.422.835	83.150.596
KORTFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Årets driftsresultat 2022/2023	401.769	547.226
18 P-kælderregnskab 2022/2023	110.847	249.096
Vandregnskab 2022/2023	610.205	919.865
Feriepengeforpligtelser, funktionærer	372.649	346.815
16 Skyldige udgifter, leverandører mv.	3.122.766	2.202.395
Forudbetalte a/c indbetalinger	139	16.005
	4.618.375	4.281.402
	83.041.210	87.431.998
PASSIVER I ALT	107.825.232	107.082.522

17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2024/2025	2023/2024	2023/2024	2022/2023
	<i>(ej revideret)</i>			
1 Diverse indtægter:				
Salg af brikker og nøgler	0	0	-20.175	-8.829
Tab på debitorer	0	0	0	23.336
Inddrivelse gamle fordringer	0	0	-2.711	-5.100
Salg af P-pladser	0	0	-3.500	-14.000
Indtægter ladestandere	0	0	-26.791	0
Indtægter P-bøder	0	0	-65.824	-36.890
	0	0	-119.001	-41.483
2 Lønninger:				
Kontor (inspektør, sekretærer)	1.683	1.641	1.676.945	1.583.519
Ejendomsfunktionærer inkl. lønrefusion	2.240	2.100	2.117.969	2.073.080
Medarbejdere i aktivitetscentret	1.600	1.690	1.467.342	1.295.471
It-support	30	30	19.688	14.513
Pensioner	695	628	661.791	474.462
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	0	25.834	77.660
Lønsumsafgift, AER m.v.	526	499	518.161	484.438
Overført til P-kældre	-124	-121	-126.547	-119.728
Overført til aktivitetscenter	-1.844	-1.830	-1.752.890	-1.581.954
Overført til varmeregnskab	-500	-450	-509.949	-481.871
	4.306	4.187	4.098.344	3.819.590
3 Vedligeholdelse / renovering:				
Nye rør boilerum	0	675	661.250	676.128
Østfacader	0	1.580	1.615.839	1.886.125
Rørledninger, stigstreng	50	1.200	685.930	1.171.198
Løbende vedligeholdelse	3.000	3.000	3.208.261	2.976.828
Altankummer	250	350	227.200	341.820
3. sal gulve	600	710	658.375	732.000
Maling af opgange	400	400	378.880	703.037
Servicekontrakter	98	98	62.062	60.255
Vedligeholdelse af bede	707	707	764.376	655.077
Anlægsopgaver	470	470	473.325	390.775
Låneydelser, tillægslån garagerenovering	299	281	299.260	280.523
Låneydelser, moderniseringsprojekt	600	600	579.916	455.000
Låneydelser, tag og rør	600	884	1.138.609	884.000
Henlæggelse, ekstraordinære projekter	0	539	539.000	539.000
Tennisbane - nyt skur/halvtag	0	0	0	72.375
Opgangsdøre	0	60	59.400	0

-forsættes næste side

NOTER

	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2024/2025	2023/2024	2023/2024	2022/2023
Note - 3 fortsat	<i>(ej revideret)</i>			
Rep. varmecentral	100	170	47.500	0
Fuger omklædningsrum	0	132	136.216	0
Betonudbedring - p-kælder	413	0	355.514	0
Renovering lovpligtig brandalarm	1.950	0	0	0
Maling kældergange	302	0	0	0
Afpropning skraldeskakte	314	0	0	0
Elektrolysestyring boilerrum	368	0	0	0
Rottesikring stueterrasser	500	0	0	0
AK-center rep. klor/syre	100	0	0	0
Vinduer kontoret AK-center	96	0	0	0
AK-center filtre ventilation	108	0	0	0
	11.325	11.856	11.890.913	11.824.141
4 Aktivitetscentret:				
Andel lønninger	1.900	1.830	1.752.890	1.581.954
Andel el	130	120	142.351	103.071
Andel varme	540	540	540.000	540.000
Andel vandafgift	155	155	147.104	133.642
Vedligeholdelse og reparation	100	100	121.829	132.869
Reparation og vedligeholdelse vaskeri	0	0	10.811	123.542
Kemikalier	250	250	219.639	219.505
Rengøringsartikler	50	50	52.072	120.769
Hjælpematerialer	20	20	10.904	5.485
Træningsudstyr	100	200	177.393	0
Solarier	10	0	13.611	0
Indtægt solarie/vaskeri/udlejningsværktøj	0	-140	-197.499	-204.868
	3.255	3.125	2.991.105	2.755.969
5 Udvalgsudgifter:				
Generalforsamling	5	20	7.758	18.578
Mødeudgifter	5	5	27.054	20.616
Repræsentation	1	1	2.809	0
Fest og fritid	75	75	57.904	75.000
Diverse	5	0	7.999	0
Personalefest og gaver	30	30	30.000	22.387
	121	131	133.524	136.581

NOTER

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2024/2025	2023/2024	2023/2024	2022/2023
	<i>(ej revideret)</i>			
6 Eludgifter:				
Elforbrug, fællesfaciliteter	1.250	1.000	1.186.258	907.644
Overført til P-kældre	-150	-150	-150.000	-150.000
Overført til aktivitetscenter	-120	-120	-142.351	-103.071
	<u>980</u>	<u>730</u>	<u>893.907</u>	<u>654.573</u>
6 P-kælderrenovering:				
Saldo pr. 1. juli 2023			46.405.129	49.702.708
Afdrag banklån			-2.568.436	-3.032.725
Indfrielse banklån			-324.597	-99.368
Afdrag tillægslån			-693.586	-165.486
Saldo pr. 30. juni 2024			<u>42.818.510</u>	<u>46.405.129</u>
8 Modernisering af varmecentral mv.:				
Saldo pr. 1. juli 2023			23.857.073	24.651.728
Afdrag banklån			-799.107	-794.655
Saldo pr. 30. juni 2024			<u>23.057.966</u>	<u>23.857.073</u>
9 Modernisering af rør og tag:				
Saldo pr. 1. juli 2023			12.888.394	13.241.805
Afdrag banklån			-342.035	-353.411
Saldo pr. 30. juni 2024			<u>12.546.359</u>	<u>12.888.394</u>
10 Tilgodehavender, a/c indbetalinger mv.:				
Restancer fællesudgifter			84.415	47.693
Hensættelse til tab på debitorer			-15.000	-15.000
Saldo pr. 30. juni 2024			<u>69.415</u>	<u>32.693</u>
11 Reinvestering varmeanlæg mv.:				
(Opsparing til renovering og større vedligeholdelsesarbejder vedr. varmeforsyning)				
Saldo pr. 1. juli 2023			1.999.260	1.451.922
Årets henlæggelse varme/vand			600.000	600.000
Årets udskiftning af målere			-928.567	-52.662
Saldo pr. 30. juni 2024			<u>1.670.693</u>	<u>1.999.260</u>
12 Grundfond:				
Saldo pr. 1. juli 2023			1.865.114	2.416.581
Årets indbetalinger, grundfond			178.000	150.000
Årets anvendelse af midler fra jubilæumsopsparing			0	-66.494
Årets anvendelse oversigtstegninger			-25.063	0
Årets anvendelse, ladestandere			-1.041.596	-634.973
Saldo pr. 30. juni 2023			<u>976.455</u>	<u>1.865.114</u>

NOTER

Note	Realiseret 2023/2024	Realiseret 2022/2023
13 Henlæggelse nye renoveringsprojekter:		
Saldo pr. 1. juli 2023	3.617.348	3.761.816
Årets henlæggelse	539.000	539.000
Året driftsunderskud 2021/2022	0	-359.431
Årets anvendelse, nye cykelstativer og bænke	0	-324.037
Saldo pr. 30. juni 2024	4.156.348	3.617.348
14 Opsparing, energi og vedligeholdelseprojekter:		
Saldo pr. 1. juli 2023	10.127.056	4.291.990
Årets henlæggelse	6.437.985	6.437.985
Årets anvendelse, konsulentbistand østfacader	-246.623	0
Årets anvendelse, miljøundersøgelser	-643.682	0
Årets anvendelse, betonundersøgelser	-102.620	-602.919
Saldo pr. 30. juni 2023	15.572.116	10.127.056
15 Opsparing kollektiv IT:		
Saldo pr. 1. juli 2023	452.815	327.024
Årets indbetalinger	128.700	128.700
Årets vedligeholdelse	-11.132	-2.909
Saldo pr. 30. juni 2024	570.383	452.815
Internet:		
Bolignet Århus		
Indbetalt kr. 49 pr. måned/bolig	630.924	630.924
Udbetalt Bolignet Århus	-630.924	-630.924
Saldo pr. 30. juni 2024	0	0

NOTER

Note	Realiseret 2023/2024	Realiseret 2022/2023
16 Skyldige udgifter, leverandører mv.:		
BDO revision	106.250	101.500
Skyldig indfrielse P-kælderlån	0	57.854
Høje-Taastrup Fjernvarme	771.985	745.487
Energi Danmark	0	55.274
Lønsum, pension, feriepenge og sociale bidrag	186.536	163.635
VVS & Varme	116.931	92.588
J. P. Nielsen	14.504	23.406
Bygma	19.347	6.260
HRH murer	1.631.864	3.399
Diverse	85.524	44.322
HRH Gartner	93.304	0
Service for you	59.135	0
Assa Abloy	37.386	0
Radius	0	484.950
BioBag Zenzo	0	154.718
Arkitema	0	77.438
Park-udstyr.dk	0	42.719
Steca gulve	0	39.375
Malermester AA	0	36.420
Boschung	0	30.333
Wicotec	0	18.223
BWT	0	12.696
Jysk Kemi Service	0	11.797
Saldo pr. 30. juni 2024	3.122.766	2.202.395

17 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 langfristede gældsforpligtelser, tkr. 37.429, hæfter de enkelte ejere pro rata pr. fordelingstal.

Til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelse tkr. 40.994, hæfter de enkelte ejere pro rata pr. fordelingstal. Medlemmer som ikke deltager i låneoptagelsen eller som efterfølgende indfrier sin del af fælleslånet, deltager ikke i hæftelsen.

DRIFTSREGNSKAB P-KÆLDRE

Note	Budget i kr. 1000		Realiseret	
	2024/2025	2023/2024	2023/2024	2022/2023
18		(ej revideret)		
A/c indbetalinger	934	934	935.002	934.675
Indtægter i alt	934	934	935.002	934.675
Andel lønninger	121	122	126.547	119.728
Andel eludgifter	150	250	150.000	150.000
Målt vandforbrug	100	139	58.715	48.516
Andel administration/revision	30	30	30.000	30.000
Vedligeholdelse	140	140	273.403	180.720
Alarmudkald/ABA-overvågning	34	32	33.392	33.598
Sprinkleranlæg	120	120	17.098	22.069
Rengøring	116	101	135.000	100.948
Udgifter i alt	811	934	824.155	685.579
Årets resultat	123	0	110.847	249.096

Opsparing P-kælderbrugere:

Saldo pr. 1. juli 2023	818.931	946.337
Driftsresultat 2023/2024	249.096	177.954
Årets anvendelse, udbedring af betonskader	0	-305.360
Saldo pr. 30. juni 2024	1.068.027	818.931

Årets resultat på kr. 110.847 foreslås overført til opsparingen.

Nuværende P-kælderavgift: kr. 109 månedligt.

P-kælderavgift foreslås uændret

Ejerforeningen Gadevang

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