

**Ejerforeningen
Gl. Toldbod / Slotsporten, Nykøbing F.**

Advice Ejendomsadministration A/S
Rådhusstorvet 4C
4760 Vordingborg

Årsrapport 2022

Efterfølgende årsrapport er fremlagt og godkendt på grundejerforeningens generalforsamling,
den 2023.

Dirigent

15092/fc

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2022	7
Balance pr. 31. december 2022	8-9
Noter	10-12

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen CVR-nr.: Regnskabsår:	Gl. Toldbod / Slotsporten, Nykøbing F. 12 68 81 80 1. januar - 31. december 2022
Bestyrelse	Kim Petersen Thomas Madsen Kirsten Mortensen Boye Vigsø Dorit Madsen	
Administrator:	Advice Ejendomsadministration A/S Rådhusstorvet 4C 4760 Vordingborg	
Revision	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg	

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsespåtegning:

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2022 for Ejerforeningen Gl. Toldbod / Slotsporten, Nykøbing F.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Ejerforeningen opfylder kravene for fravalg af revision.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 16. marts 2023

Bestyrelsen:

Kim Petersen

Thomas Madsen

Kirsten Mortensen

Boye Vigsø

Dorit Madsen

Administratorpåtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Gl. Toldbod / Slotsporten, Nykøbing F. skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022.

Vordingborg, den 16. marts 2023

Administrator:

Advice Ejendomsadministration A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til medlemmerne i Ejerforeningen Gl. Toldbod / Slotsporten, Nykøbing F.:

Vi har opstillet årsregnskabet for for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 16. marts 2023

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37121924

Kim Christensen

Registreret revisor

mne16181

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter:

Ejerforeningsbidraget vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger:

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster:

Finansielle omkostninger består af negative renter af bankindestående.

Balancen

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider:

Likvider består af indestående i bank.

Egenkapital:

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat fra tidligere år samt restandel af årets resultat.

Under "andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

Finansielle gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2022

<u>Note</u>	<u>Faktisk 2022</u>	<u>Budget 2022</u>	<u>Faktisk 2021</u>
Indtægter:			
Ejerforeningsbidrag	477.136	477.136	477.136
Refusion af el	270	400	249
Øvrige indtægter	10.533	0	0
INDTÆGTER I ALT	487.939	477.536	477.385
Omkostninger:			
1 Personaleomkostninger	41.378	38.200	28.247
2 Driftsudgifter	143.555	115.890	144.882
3 Renholdelse og udenomsarealer	17.849	26.600	46.943
4 Vedligeholdelse, løbende	24.511	30.000	21.321
5 Administrationsomkostninger:	55.518	58.849	87.218
Omkostninger i alt	282.811	269.539	328.611
RESULTAT FØR FINANSIERING	205.128	207.997	148.774
6 Finansielle omkostninger	-4.893	-3.500	-3.123
ÅRETS RESULTAT	200.235	204.497	145.651
Resultatdisponering			
Hensættelse til grundfond	161.979	161.979	161.979
Hensættelse til trappekonti	18.930	18.930	18.930
	180.909	180.909	180.909
Årets anvendelse af grundfond	0	0	0
Årets anvendelse af trappekonti	-9.430	0	-30.625
	171.479	180.909	150.284
Overført til "Overført resultat"	28.756	23.588	-4.633
	200.235	204.497	145.651

Balance pr. 31. december 2022

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Aktiver:		
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Varmeregnskab	29.501	0
Andre tilgodehavender	427	0
Periodeafgrænsningsposter	63.248	57.306
Tilgodehavender i alt	93.176	57.306
Likvide beholdninger:		
7 Likvide beholdninger	660.899	480.901
Likvide beholdninger i alt	660.899	480.901
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	754.075	538.207
AKTIVER I ALT	754.075	538.207

Balance pr. 31. december 2022

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Passiver:		
Egenkapital og andre reserver:		
Overført resultat	38.600	9.842
Grundfond	563.983	402.004
Trappekonto	97.792	88.292
8 EGENKAPITAL OG ANDRE RESERVER I ALT	<u>700.375</u>	<u>500.138</u>
Gældsforpligelse:		
Kortfristet gældsforpligtelse:		
Varmeregnskab	0	3.670
9 Anden gæld	<u>53.700</u>	<u>34.399</u>
Kortfristet gældsforpligtelse i alt	<u>53.700</u>	<u>38.069</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>53.700</u>	<u>38.069</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>754.075</u></u>	<u><u>538.207</u></u>

Noter

<u>Note</u>	<u>Faktisk</u> <u>2022</u>	<u>Budget</u> <u>2022</u>	<u>Faktisk</u> <u>2021</u>
1 Personaleomkostninger			
Løn	30.000	30.000	27.500
Regulering feriepenge	3.750	2.500	-2.000
ATP	0	400	0
Samlet betaling	0	300	0
Arbejdsskadeforsikring	7.628	5.000	2.747
	<u>41.378</u>	<u>38.200</u>	<u>28.247</u>
2 Driftsudgifter			
Ejendomsskat	220	0	200
Ejendomsforsikring	28.556	22.890	37.797
El	5.225	5.000	3.659
Vand	73.506	70.000	67.879
Renovation	36.048	18.000	35.347
	<u>143.555</u>	<u>115.890</u>	<u>144.882</u>
3 Renholdelse og udenomsarealer			
Trappevask	15.034	13.500	13.500
Vinduespolering	2.580	9.600	2.400
Gårdanlæg og udenomsarealer	200	500	418
Snerydning	35	0	0
Rengøringsartikler	0	3.000	0
Vedligeholdelse, anvendt trappekonto	0	0	30.625
	<u>17.849</u>	<u>26.600</u>	<u>46.943</u>
4 Vedligeholdelse, løbende			
Maler	0	0	888
Snedker/Tømrer	20.689	0	0
VVS	987	0	4.059
Varmeanlæg	0	0	1.510
Elektriker	94	0	2.972
Kloakarbejde	1.669	0	0
Garmester	1.072	0	2.462
Låseservice	-9.430	0	9.430
Vedligeholdelse, anvendt trappekonto	9.430	0	0
Diverse vedligeholdelse	0	30.000	0
	<u>24.511</u>	<u>30.000</u>	<u>21.321</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>Faktisk</u> <u>2022</u>	<u>Budget</u> <u>2022</u>	<u>Faktisk</u> <u>2021</u>
5 Administrationsomkostninger:			
Kontorartikler og tryksager	0	0	318
Generalforsamling og møder	1.155	1.500	326
Adminstratorhonorar	27.849	27.849	27.038
Revisor	12.500	12.500	12.500
Forbrugsregnskaber	5.506	5.200	4.883
Rådgiverhonorar	0	0	32.500
Repræsentation, gaver og blomster	0	500	0
IT udgifter	1.500	0	0
Lønadministration	1.624	1.800	1.811
Gebyrer	5.384	9.500	7.842
	<u>55.518</u>	<u>58.849</u>	<u>87.218</u>
6 Finansielle omkostninger			
Renteudgifter, bank	4.893	3.500	3.084
Indeksring, feriemidler	0	0	39
	<u>4.893</u>	<u>3.500</u>	<u>3.123</u>
7 Likvide beholdninger			
Nordea, Foreningskonto	660.899		480.901
	<u>660.899</u>		<u>480.901</u>
8 Egenkapital og andre reserver			
Overført resultat primo	9.842		14.475
Afrundingsdifference	2		0
Overført årets resultat	28.756		-4.633
	<u>38.600</u>		<u>9.842</u>
Grundfond primo	402.004		240.025
Årets anvendelse	0		0
Årets hensættelse	161.979		161.979
	<u>563.983</u>		<u>402.004</u>
Trappekonto i alt primo	88.292		99.987
Årets anvendelse	-9.430		-30.625
Årets hensættelse	18.930		18.930
	<u>97.792</u>		<u>88.292</u>
	<u>700.375</u>		<u>500.138</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>Faktisk</u> <u>2022</u>	<u>Budget</u> <u>2022</u>	<u>Faktisk</u> <u>2021</u>
Trappekontoens fordeling på ejendomme:			
Gl. Toldbod 16 primo	24.505		21.658
Årets anvendelse	-9.430		0
Årets hensættelse	2.847		2.847
	<u>17.922</u>		<u>24.505</u>
Gl. Toldbod 18 primo	34.046		29.185
Årets anvendelse	0		0
Årets hensættelse	4.862		4.861
	<u>38.908</u>		<u>34.046</u>
Slotsporten 7 primo	5.073		30.837
Årets anvendelse	0		-30.625
Årets hensættelse	4.861		4.861
	<u>9.934</u>		<u>5.073</u>
Slotsporten 9 primo	24.668		18.307
Årets anvendelse	0		0
Årets hensættelse	6.360		6.361
	<u>31.028</u>		<u>24.668</u>
9 Anden gæld			
Skyldig revisor	12.500		12.500
Skyldig A-skat/AM-bidrag	1.120		4.480
Feriepengeforpligtelse	5.000		1.250
Kreditorer	35.080		16.169
	<u>53.700</u>		<u>34.399</u>

Kim Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Petersen

ID: 3e231214-bdce-4f98-969c-81af7bf3d5f8

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2023 kl.: 12:39:19

Underskrevet med MitID



Kirsten Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kirsten Marianne Mortensen

ID: f965d957-f413-48db-bee6-9a1a28b4180d

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 14:27:32

Underskrevet med MitID



Boye Vigsø

Navnet returneret af dansk MitID var:

Boye Henry Vigsø

ID: 3bd95dab-cb95-4e17-92fc-e2386d24a36b

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 09:56:42

Underskrevet med MitID



Thomas Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Reinholdt Madsen

ID: b352af68-3766-4056-b016-8cd72a797ee1

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 22:26:31

Underskrevet med MitID



Dorit Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorit Kjær Madsen

ID: 308fe80e-18df-4fb9-8e19-15dd62557b96

Tidspunkt for underskrift: 04-06-2023 kl.: 08:44:32

Underskrevet med MitID



Laila Pommer Jensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Laila Pommer Jensen

Administrator

ID: 71201595

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 06:05:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kim Christensen (ØR)

Revisor

ID: 73365789

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 13:03:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Bøgvad

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Bøgvad

Dirigent

ID: be20541f-87c4-4fbf-b020-036008a605ab

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 13:05:59

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.