

E/F Klokkestøbergården

**Klokkestøbergade 1 mfl.
9000 Aalborg**

CVR-nr. 34929831
Matr. nr. 886c, Aalborg Bygrunde
Kundenr. 108-604

Årsregnskab for perioden

1. januar 2022 - 31. december 2022

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Klokkestøbergården Klokkestøbergade 1 mfl. 9000 Aalborg CVR-nr. 34929831 Matr. nr. 886c, Aalborg Bygrunde Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1892
BESTYRELSE	Jan Ørtoft (formand) Nicholas Lee Van Divier Lasse Pedersen Anders Reberholt
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Søren Frichs Vej 50 8230 Åbyhøj CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Henrik Glanz Anne Maries vej 5 9000 Aalborg
TYPE	11 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Klokkestøbergården udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 29.373.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 109.078 inkl. frie reserver.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 3.152.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 2.138.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 for E/F Klokkestøbergården, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Agnethe Bech
Ejendomsadministrator

Klaus Broe Oestergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

Jan Ørtoft
Bestyrelsesformand

Nicholas Lee Van Divier

Lasse Pedersen

Anders Reberholt

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN INTERNE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af E/F Klokkestøbergården

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F Klokkestøbergården for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Den udførte revision

Revisionen er udført på baggrund af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det er herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

Henrik Glanz

Intern revisor

Anne Maries vej 5
9000 Aalborg

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
		REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		142.500	142.500	127.000
Øvrige indtægter	1	30.000	30.000	40.772
INDTÆGTER I ALT		172.500	172.500	167.772
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger		6.878	7.000	6.878
Forbrugsafgifter	2	66.152	63.000	59.605
Forsikringer og abonnementer		17.997	18.000	16.858
Ejendomsdrift	3	15.862	18.000	15.562
Administrationshonorar, DEAS A/S		23.185	23.000	22.510
Øvrige administrationsomkostninger	4	6.451	5.500	5.251
Løbende vedligeholdelse	5	5.569	6.000	6.948
Renteudgifter		1.033	2.000	1.552
UDGIFTER I ALT		143.127	142.500	135.164
DRIFTSRESULTAT		29.373	30.000	32.608
RESULTATDISPONERING				
Overført til henlæggelser til projekter		30.000	30.000	38.333
Overført resultat (egenkapital)		-627	0	-5.725
DISPONERET I ALT		29.373	30.000	32.608

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavende hos ejere vedr. nye vinduer	6	313.315	398.095
Vaskeriregnskab	10	109	0
Øvrige tilgodehavender i alt		313.424	398.095
Likvide beholdninger			
Nykredit Bank 8117-2592090		150.547	203.485
Kassebeholdning		11	1.157
Likvide beholdninger i alt		150.558	204.642
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		463.982	602.737
AKTIVER I ALT		463.982	602.737

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		7.609	13.337
Årets resultat		-627	-5.728
Egenkapital i alt		6.982	7.609
Frie reserver			
Henlæggelser til vedligeholdelse	7	109.078	132.197
Frie reserver i alt		109.078	132.197
KAPITAL I ALT		116.060	139.806
LANGFRISTET GÆLD			
Foreningslån			
Fælleslån - Nykredit 81171276179		316.991	402.119
Foreningslån i alt		316.991	402.119
LANGFRISTET GÆLD I ALT		316.991	402.119
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		2.621	0
Kreditorer - samlekonto		4.645	39.917
Varmeregnskab	8	16.859	12.621
Regnskab for trappevask	9	6.806	7.035
Vaskeriregnskab	10	0	1.239
Anden gæld i alt		30.931	60.812
KORTFRISTET GÆLD I ALT		30.931	60.812
PASSIVER I ALT		463.982	602.737

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
1 Øvrige indtægter			
Ekstra E/F-bidrag	30.000	30.000	38.333
Andre indtægter	0	0	2.439
Øvrige indtægter i alt	30.000	30.000	40.772
2 Forbrugsafgifter			
El	11.452	8.000	6.492
Vand	29.035	30.000	29.860
Renovation	25.665	25.000	23.253
Forbrugsafgifter i alt	66.152	63.000	59.605
3 Ejendomsdrift			
Vicevært	15.542	16.000	15.237
Snerydning/vejsalt	0	1.000	0
Drift af fællesarealer (haven)	320	1.000	325
Ejendomsdrift i alt	15.862	18.000	15.562
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	0
Forbrugsregnskaber	3.460	3.500	3.460
Gebyrer mv.	970	1.000	886
Porto	356	500	344
Foreningsarrangementer	646	500	561
Gaver og repræsentation	519	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	6.451	5.500	5.251

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
5 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Facadevedligeholdelse	53.119	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	2.170	0	1.700
Maling trappeopgang Søndergade	0	0	37.500
<i>VVS-anlæg</i>			
Vandinstallationer	2.705	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel	489	0	1.210
Belysning	205	0	339
Havebænke/-borde	0	0	3.699
Heraf dækkes af henlæggelser	-53.119	0	-37.500
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	6.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	5.569	6.000	6.948

Der er i juni 2022 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

NOTER	BALANCE		BALANCE	
	31-12-2022		31-12-2021	
6 Tilgodehavende hos ejere vedr. nye vinduer				
Renoveringsomkostninger nye vinduer			-779.580	-769.580
Låneomkostninger og afrunding lån			0	-10.000
Overført egenkapital / henlæggelser			65.932	65.932
Kontant indfrielse af lån	31.12.2022	31.12.2021		
Oprindelig kontant indbetaling fra ejere	285.600	285.600		
Indfrielse af lån	49.492	0		
Kontant indfrielse af lån i alt			335.092	285.600
Indbetalte ydelser fra ejere			93.128	42.850
Tilskrevne renter på lån			-27.887	-12.897
Tilgodehavende hos ejere vedr. nye vinduer i alt			-313.315	-398.095
Modsvarende lån i Nykredit under langfristet gæld			316.991	402.119
Indbetalte ydelser fra ejere				
2022: 10 x 4.285 + tidligere 10 x 4285	-85.700			
2022: 2 x 3.714	-7.428		-93.128	-42.850
Indbetalte ydelser på lån				
2022: 10 x 4.314 + tidligere 9 x 4.314	81.966			
2022: 2 x 3.743	7.486		89.452	38.826
			313.315	398.095
7 Henlæggelser til vedligeholdelse				
Henlæggelser, saldo primo			132.197	197.296
Indbetalinger i året			30.000	38.333
Anvendt i året			-53.119	-103.432
Henlæggelser til vedligeholdelse i alt			109.078	132.197
8 Varmeregnskab				
Opkrævet aconto, indeværende år			51.482	49.952
Varmedgifter			-34.623	-37.331
Varmeregnskab i alt			16.859	12.621
9 Regnskab for trappevask				
Primosaldo trapper Søndergade			7.035	7.120
Opkrævet aconto			4.800	4.800
Udgifter trapper Søndergade			-5.029	-4.885
Regnskab for trappevask i alt			6.806	7.035

NOTER

BALANCE	BALANCE
31-12-2022	31-12-2021

10 Vaskeriregnskab

Primosaldo vaskeri regnskab

1.239 575

Opkrævet aconto

4.378 3.910

Elforbrug vaskeri

-5.726 -3.246

Vaskeriregnskab i alt**-109 1.239**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Agnethe Bech

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:80827705

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-24 10:59:07 UTC

NEM ID 

Klaus Broe Østergaard

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-05-24 11:03:25 UTC

NEM ID 

Nicholas Lee van Divier

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Klokkestøbergården

Serienummer: 9d61cafa-234b-45f9-89cd-511584ebf08b

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-05-24 11:08:34 UTC

Mit  

Anders Reberholt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Klokkestøbergården

Serienummer: ab34ef2d-57bb-49ef-82aa-3e91260228dd

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-05-24 14:12:05 UTC

Mit  

Jan Ørtoft

Formand

På vegne af: E/F Klokkestøbergården

Serienummer: 1da3d380-30eb-45a4-ab4d-231b1ceacc1d

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-05-25 19:24:18 UTC

Mit  

Lasse Jan Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Klokkestøbergården

Serienummer: 5905251a-e89f-42e7-9278-a457707662b9

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-05-26 11:31:38 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 6PEET-ZI4BZ-GTZ7Y-8TM4D-E16E4-N0T4C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Glanz

Underskrivende revisor

Serienummer: fdfad5f7-159e-47e1-aad9-8546e2d0f274

IP: 62.66.xxx.xxx

2023-05-26 12:50:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6PEET-ZI4BZ-GTZ7Y-8TM4D-E16E4-N0T4C

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>