

Grundejerforeningen Kålmarken

Regnskab 2023 med Budget 2024 og Forecast 2025

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	3
Administrators og revisors påtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Ledespåtegninger	6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023-31.12.2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Noter	9-10

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningens navn

Grundejerforeningen Kålmarken

CVR-nr.:

32 87 75 83

Bestyrelse

Per Bærtelsen, kasserer
Stig Balduin Andersen, formand
Mette Poulsen
Linda Hylde Pejtersen

Administrator

Adlex Boligadministration A/S
Købmagergade 60, 3.
1150 København K
Telefon: 33 30 70 80

Bank

Danske Bank

Intern revisor

Torben Siersen

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

Adlex Boligadministration A/S har udarbejdet og opstillet årsregnskabet for perioden 01.01.2023-31.12.2023 for Grundejerforeningen Kålmarken

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København den 10. april 2024

Adlex Boligadministration A/S

REVISIONSPÅTEGNING

Jeg har revideret det aflagte årsregnskab for 2023 for grundejerforeningen.

Den udførte revision

Jeg har tilrettelagt og udført revisionen med henblik på at opnå en begrundet overbevisning om, at årsregnskabet er uden væsentlige fejl eller mangler.

Jeg har vurderet, om årsregnskabets informationer som helhed er fyldestgørende.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Konklusion

Det er min opfattelse af årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og at det giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultatet.

København den 10. april 2024

Intern revisor, Torben Seiersen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og i sin opstillingsform tilnærmet Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er:

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter omfatter medlemmernes bidrag til fællesudgifter samt betalinger vedr. varmt vand

Udgifter

Udgifter omfatter fælles udgifter til vedligeholdelse, forsikringer, forbrugsafgifter, ejendomsskat, renholdelse og administration.

Finansieringsposter

Finansieringsposter indeholder renteindtægter og udgifter fra bankind- og udlån.

Balancen

Tilgodehavender måles til nominel værdi

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023-31.12.2023 for Grundejerforeningen Kålmarken

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Resultatet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 10. april 2024

Per Bærtelsen, kasserer

Stig Balduin Andersen, formand

Mette Poulsen

Linda Hylde Pejtersen

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023

Note	Forecast 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022
Indtægter					
Fællesydelse	591.500	591.500	588.000	591.500	591.500
Ekstraordinær opkrævning	-	-	338.000	338.000	-
Indtægter diverse	-	-	6.000	7.000	7.000
Indtægter i alt	591.500	591.500	932.000	936.500	598.500
Omkostninger					
El, fællesarealer	70.000	70.000	39.423	70.000	100.874
Glatførebekæmpelse	87.500	245.000	241.789	115.000	115.069
1 Forsikringer	13.000	12.800	10.968	11.000	10.832
2 Vedligeholdelse, mindre løbende	320.000	320.000	272.979	285.000	235.407
3 Anlæg og renovering	-	406.250	119.249	361.250	286.937
4 Administrationsomkostninger	51.300	49.850	47.413	40.000	38.384
5 Øvrige foreningsomkostninger	18.850	18.650	22.031	36.000	19.372
Omkostninger i alt	560.650	1.122.550	753.851	918.250	806.875
Resultat før finansielle omk.	30.850	-531.050	178.149	18.250	-208.375
Renter	-	-	-155	-	6.783
Årets resultat	30.850	-531.050	178.304	18.250	-215.158

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
Aktiver		
Restancekonto	51.500	7.000
6 Diverse forudbetalinger	5.878	3.876
Danske Bank 10210801, Driftskonto	398.987	177.393
Danske Bank 12153805	282.272	372.212
	<hr/>	<hr/>
Aktiver i alt	738.637	560.480
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Passiver		
Egenkapital		
Egenkapital, primo	10.210	225.368
Årets resultat	178.304	-215.158
Af årets resultat til vedligeholdelsesfond	-	-
	<hr/>	<hr/>
Egenkapital i alt	188.514	10.210
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
7 Vedligeholdelsesfond	401.580	401.580
	<hr/>	<hr/>
Gæld:		
8 Skyldige omkostninger	148.543	148.690
	<hr/>	<hr/>
Passiver i alt	738.637	560.480
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Noter

	Forecast 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022
1 Forsikringer					
Grundejerforsikring	8.800	8.600	9.940	7.500	7.432
Arbejdsskadeforsikring	1.100	1.100	-	3.100	3.061
Netbankforsikring	3.100	3.100	1.027	400	340
	13.000	12.800	10.968	11.000	10.832
2 Vedligeholdelse, mindre løbende					
Blikkenslager og VVS			6.038		-
Serviceabonnement			1.738		-
Have og gårdanlæg			233.423		235.407
Maler			1.840		-
Elektriker			29.941		-
Budgetteret vedligeholdelse	320.000	320.000		285.000	
	320.000	320.000	272.979	285.000	235.407
3 Anlæg og renovering					
Bikkenslager og VVS			-		29.345
Elektriker			-		139.912
Etablering af affaldsskure			-		117.680
El projekt		256.250	119.249		
Renovering af pumpe		150.000			
Budgetteret vedligeholdelse	-	-		361.250	
	-	406.250	119.249	361.250	286.937
4 Administrationsomkostninger					
Administrationshonorar	36.150	35.100	34.054	34.054	30.995
Administration af e-boks	2.250	2.250	1.250	-	-
Gebyrer (banker m.v.)	4.200	4.100	4.018	2.546	4.131
Gebyrer Nets	3.400	3.300	3.283	500	452
Kontorartikler	-	-	-	400	377
Probo/Hosting	4.200	4.100	3.859	1.600	1.560
Telefon	1.100	1.000	949	900	869
	51.300	49.850	47.413	40.000	38.384

Noter

	Forecast 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022
5 Øvrige foreningsomkostninger					
Bestyrelsesgodtgørelse	15.750	15.750	15.750	15.750	15.750
Foreningsfester	-	-	-	16.550	-
Generalforsamlingsomkostninger	1.200	1.100	1.077	900	865
Bestyrelsesomkostninger	1.900	1.800	1.704	2.800	2.757
Tab og vinding, fraflyttere	-	-	3.500		
	18.850	18.650	22.031	36.000	19.372

Noter

	Regnskab 2023	Regnskab 2022
6 Diverse forudbetalinger		
Arbejdsskadeforsikring	3.283	-
Netbankforsikring	696	679
DK Hostmaster	539	60
Bygningsforsikring	1.361	3.137
	5.878	3.876
7 Vedligeholdelsesfond		
Vedligeholdelsesfond primo	401.580	401.580
Hensat af årets resultat	-	-
	401.580	401.580
8 Skyldige omkostninger		
Afsat el	8.246	17.027
Etablering af affaldsskure	-	117.680
Kitning nye kabler	118.750	-
Købstædernes forsikring	3.283	3.137
Vækst og miljø	18.175	10.768
Telia	89	79
	148.543	148.690

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Bærtelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Plougmand Bærtelsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af G/F Kålmarken (610)
ID: d1a1b0b2-82bf-4bd8-88f3-a23d2c6b9638
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 06:49:19
Underskrevet med MitID



Stig Balduin Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Stig Balduin Andersen
Bestyrelsesformand
På vegne af G/F Kålmarken (610)
ID: ca8f6fe7-c230-4201-9530-e2c39e71a23c
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2024 kl.: 08:25:27
Underskrevet med MitID



Torben Siersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Johannes Siersen
Intern revisor
ID: e4c1d4fb-2b2b-404d-b006-b31014ed3c13
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2024 kl.: 16:29:20
Underskrevet med MitID



Rasmus Morten Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Morten Jensen
Dirigent
ID: 51c6d38f-32be-4b1b-abef-326eb98c44f4
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2024 kl.: 09:04:53
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8f6df5d3ZyWx2519z07699

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Linda Pejtersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Linda Hylde Pejtersen

Underskriver

ID: f2e58874-942b-4830-bf81-61f6f5a848b4

Tidspunkt for underskrift: 09-08-2024 kl.: 12:44:55

Underskrevet med MitID



Mette Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mette Haaning Poulsen

Underskriver

ID: efa3e027-3dc7-443e-b788-6a3d3ca3e5c7

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2024 kl.: 08:56:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8edfcdZNYTz251947608

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.