

# Grundejerforeningen Kålmarken

## Regnskab 2022 med Budget 2023 og Forecast 2024

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Foreningsoplysninger	3
Administrators og revisors påtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Ledespåtegninger	6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022-31.12.2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Noter	9-10

## **FORENINGSOPLYSNINGER**

### **Foreningens navn**

Grundejerforeningen Kålmarken

### **CVR-nr.:**

32 87 75 83

### **Bestyrelse**

Tonny Dose, formand

Per Bærtelsen, kasserer

Stig Balduin Andersen

Mette Poulsen

Linda Hyld Pejtersen

### **Administrator**

Adlex Boligadministration A/S

Købmagergade 60, 3.

1150 København K

Telefon: 33 30 70 80

### **Bank**

Danske Bank

### **Intern revisor**

Claus Salling

## **ADMINISTRATORS PÅTEGNING**

Adlex Boligadministration A/S har udarbejdet og opstillet årsregnskabet for perioden 01.01.2022-31.12.2022 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 2023

---

Adlex Boligadministration A/S

## **REVISIONSPÅTEGNING**

Jeg har revideret det aflagte årsregnskab for 2022 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 2023

---

Intern revisor, Claus Salling

## **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

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 01.01.2022-31.12.2022 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 2023

---

Tonny Dose, formand

---

Per Bærtelsen, kasserer

---

Stig Balduin Andersen

---

Mette Poulsen

---

Linda Hyld Pejtersen

### Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

Note	Forecast 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
<b>Indtægter</b>					
Fællesydelse	591.500	591.500	591.500	591.500	591.500
Ekstraordinær opkrævning	-	338.000	-	-	-
Indtægter diverse	7.000	7.000	7.000	3.000	3.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>598.500</b>	<b>936.500</b>	<b>598.500</b>	<b>594.500</b>	<b>594.500</b>
<b>Omkostninger</b>					
El, fællesarealer	70.000	70.000	100.874	95.000	82.995
Glatførebekæmpelse	115.000	115.000	115.069	75.000	73.000
1 Forsikringer	11.000	11.000	10.832	11.000	10.890
2 Vedligeholdelse, mindre løbende	285.000	285.000	235.407	332.500	318.034
3 Anlæg og renovering	-	361.250	286.937	135.000	-
4 Administrationsomkostninger	40.000	40.000	38.384	40.500	44.089
5 Øvrige foreningsomkostninger	36.000	36.000	19.372	38.600	21.123
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>557.000</b>	<b>918.250</b>	<b>806.875</b>	<b>727.600</b>	<b>550.131</b>
<b>Resultat før finansielle omk.</b>	<b>41.500</b>	<b>18.250</b>	<b>-208.375</b>	<b>-133.100</b>	<b>44.369</b>
Renter	-	-	6.783	6.000	5.660
<b>Årets resultat</b>	<b>41.500</b>	<b>18.250</b>	<b>-215.158</b>	<b>-139.100</b>	<b>38.709</b>

### Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>Aktiver</b>		
Restancekonto	7.000	-
6 Diverse forudbetalinger	3.876	6.421
Danske Bank 10210801, Driftskonto	177.393	338.459
Danske Bank 12153805	372.212	374.977
<b>Aktiver i alt</b>	<b>560.481</b>	<b>719.857</b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	225.368	186.659
Årets resultat	-215.158	38.709
Af årets resultat til vedligeholdelsesfond	-	-
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.210</b>	<b>225.368</b>
7 <b>Vedligeholdelsesfond</b>	<b>401.580</b>	<b>401.580</b>
<b>Gæld:</b>		
8 Skyldige omkostninger	148.690	92.909
<b>Passiver i alt</b>	<b>560.480</b>	<b>719.857</b>



	<b>Noter</b>				
	<b>Forecast 2024</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>
<b>1 Forsikringer</b>					
Bygningsforsikring	7.500	7.500	7.432	11.000	10.890
Arbejdsskadeforsikring	3.100	3.100	3.061	-	-
Teknisk forsikring	400	400	340	-	-
	<b>11.000</b>	<b>11.000</b>	<b>10.832</b>	<b>11.000</b>	<b>10.890</b>
<b>2 Vedligeholdelse, mindre løbende</b>					
Blikkenslager og VVS			-	59.500	34.256
Elektriker			-	27.000	70.890
Have og gårdanlæg			235.407	240.000	212.050
Hjertestarter, årligt abonnement			-	1.000	838
Div. Småanskaffelser			-	5.000	-
Budgetteret vedligeholdelse	285.000	285.000			
	<b>285.000</b>	<b>285.000</b>	<b>235.407</b>	<b>332.500</b>	<b>318.034</b>
<b>3 Anlæg og renovering</b>					
Bikkenslager og VVS			29.345	-	
Elektriker			139.912	135.000	
Etablering af affaldsskure			117.680	-	
Budgetteret vedligeholdelse	-	361.250			
	<b>-</b>	<b>361.250</b>	<b>286.937</b>	<b>135.000</b>	<b>-</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>					
Administrationshonorar	35.076	34.054	30.995	35.000	39.599
Gebyrer (banker m.v.)	1.456	2.546	4.131	4.000	2.790
Gebyrer Nets	510	500	452	-	-
Kontorartikler	408	400	377	1.500	1.700
Probo/Hosting	1.632	1.600	1.560	-	-
Telefon	918	900	869	-	-
	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>38.384</b>	<b>40.500</b>	<b>44.089</b>
<b>5 Øvrige foreningsomkostninger</b>					
Bestyrelsesgodtgørelse	15.750	15.750	15.750	-	-
Foreningsfester	16.476	16.550	-	16.500	6.937
Generalforsamlingsomkostninger	918	900	865	1.100	365

Bestyrelsesomkostninger	2.856	2.800	2.757	21.000	13.821
	<b>36.000</b>	<b>36.000</b>	<b>19.372</b>	<b>38.600</b>	<b>21.123</b>

### Noter

	<b>Regnskab 2022</b>	<b>Regnskab 2021</b>
<b>6 Diverse forudbetalinger</b>		
OKNygaard, beredskabshonorar	-	6.250
Ørsted, el	-	171
Netbankforsikring	679	-
DK Hostmaster	60	-
Bygningsforsikring	3.137	-
	<b>3.876</b>	<b>6.421</b>
<b>7 Vedligeholdelsesfond</b>		
Vedligeholdelsesfond primo	401.580	401.580
Hensat af årets resultat	-	-
	<b>401.580</b>	<b>401.580</b>
<b>8 Skyldige omkostninger</b>		
Afsat el	17.027	22.620
Kilting, el arbejde	-	29.426
Høyrup & Clemmensen, Pullertlampe	-	34.612
OKNygaard, beredskabshonorar	-	6.250
Etablering af affaldsskure	117.680	
Købstædernes forsikring	3.137	
Vækst og miljø	10.768	
Telia	79	
	<b>148.690</b>	<b>92.909</b>

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.

## Claus Salling

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Salling

Underskriver

ID: 64e2f9ef-d111-4678-9b0e-42988ee81a13

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 14:25:11

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 5b2e1eJyyxk249752957