

Ejerforeningen PRÆSTEHAVEN

Præstehaven 12A, Gjellerup, 7400 Herning

CVR-nr. 49 37 41 19

Årsrapport for 2022

Indholdsfortegnelse

Påtegninger og erklæringer	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning- og beretning.....	2
Revisorernes revisionspåtegning.....	3
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	8
Specifikationer.....	11

Ledelsespåtegning- og beretning

Generelt

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejerforeningen PRÆSTEHAVEN.

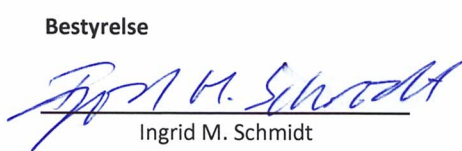
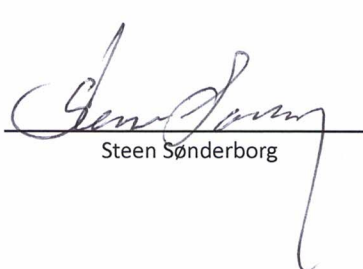
Årsregnskabet følger i videst muligt omfang årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af Ejerforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjellerup, den 28. februar 2023

Bestyrelse

 Ingrid M. Schmidt formand	 Poul Ladefoged næstformand	 Jens Jørgen Rask
 Steen Sønderborg	 Rasmus Bech	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Ejerforeningen PRÆSTEHAVEN aktiviteter er i lighed med tidligere år at administrere som fuldmægtig for samtlige ejere af ejerlejligheder på matr.nr. 5 n Gjellerup by, Gjellerup, alle ejeres fællesanliggende vedrørende ejendommen.

Udviklingen i regnskabsåret

Bestyrelsen har med fokus på den daglige drift fulgt handleplanen for 2022, hvor fokus har været rettet mod følgende 2 områder:

- Oprydning i og trimning af grønne områder
- Afvikling af to-do lister

Regnskabet udviser et overskud på kr. 291.652

mod et forventet overskud på kr. 332.874

Regnskabsåret anses for tilfredsstillende.

Revisorernes påtegning

Ledelsen udtaler

Vi har fremlagt alle bilag, balance og kvartalsrapporter for revisorerne. Endvidere har vi fremlagt alle kontoudtog fra Handelsbanken for kontrol af bevægelser.

Vi har svaret uddybende på alle stillede spørgsmål

Ejerforening PRÆSTEHAVEN

Bestyrelsen

Revisionspåtegning

Vi har stikprøvevis gennemgået bilagene for år 2022, kontrolleret disse til bogføringen og sammenholdt hævdede beløb med kontoudtog fra banken.

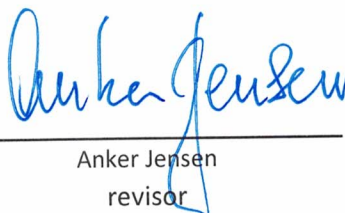
Vi har samtidig konstateret for korrekt attestation og for den påførte anvendelse.

Vores gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Gjellerup, den 10. februar 2023



Alex Kristensen
revisor



Anker Jensen
revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten følger årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Huslejeindtægter m.v. indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indbetales. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt i årets løb for at sikre ejerforeningens drift.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen, 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.

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag fra ejere og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i den periode, omkostningerne vedrører.

Balancen

Materielle anlægsaktiver omfatter foreningens garage tillige med:

Traktor, som afskrives over en forventet levetid på 8 år.

Låsesystemet, som afskrives over en forventet levetid på 5 år.

6 robotklippere, som afskrives over en forventet levetid på 5 år.

Alarmtelefoner i elevatorer, som afskrives over 6 år.

Projekter & Investeringer 2021, som afskrives over 3 år.

Tilgodehavender måles til det beløb, foreningen forventer at modtage.

Gæld måles til det beløb, foreningen skal betale for at frigøres fra forpligtelsen.

Hensættelsen omfatter beløb til soverummene. Hensættelsen reguleres med årets resultat for dette område.

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2022

	2022 kr	2021 i t.kr	Budget 2022 i t.kr.	Note
Opkrævede fællesudgifter.....	2.244.060	2.200	2.244	
Vaskerier.....	13.135	12	12	
Soverum.....	6.162	3	3	
Indtægter	2.263.357	2.215	2.259	
Ejendomsudgifter.....	797.747	764	735	1
Svømmehal.....	54.924	84	79	2
Personaleomkostninger.....	597.917	622	571	3
Administrationsomkostninger.....	158.873	170	181	4
Afskrivninger, se note 7, 8, 9, 10 og 11.....	353.380	342	353	
Omkostninger	1.962.841	1.982	1.919	
Resultat før finansielle poster	300.516	233	340	
Finansielle indtægter.....	47	0	1	5
Finansielle udgifter.....	8.911	7	8	6
Finansielle poster.....	-8.864	-7	-7	
Årets resultat	291.652	226	333	
der fordeles således:				
Overført til soverum.....	6.162	3	3	
Overført til fremtidige projekter.....	88.452	88	88	
Overført til kapitalkonto.....	197.038	135	242	
	291.652	226	333	

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

	2022 kr	2021 i t.kr	Note
Garage, blok 12A	18.000	18	
Robotklippere, 6 stk	48.417	90	7
Traktor	25.000	50	8
Depotrum (forprojekt)	-	13	
Låsesystem	10.894	39	9
Alarmtelefoner	88.493	111	10
Investeringer & Projekter 2021	148.474	21	11
Materielle anlægsaktiver	339.278	342	
Tilgode vedrørende låsesystem.....	-	1	
Tilgode vedrørende tagrenovering.....	385.502	686	12
Finansielle anlægsaktiver	385.502	687	
Anlægsaktiver	724.780	1.029	
Forudbetalinger.....	93.051	93	
Tilgodehavender	93.051	93	
Handelsbanken konto nr. 7616 2006829 (trækningsret DKK 150.000).....	1.720.772	1.151	
Kontantbeholdning.....	3.312	3	
Likvide beholdninger	1.724.084	1.154	
Omsætningsaktiver	1.817.135	1.247	
Aktiver	2.541.915	2.276	

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

	2022 kr	2021 kr	Note
Bunden opsparing.....	1.297.399	1.189	13
Overført resultat.....	238.583	42	14
Egenkapital	1.535.982	1.231	
Hensat til vaskerier.....	154.427	155	
Hensat til soverum.....	41.104	35	
Hensat til fremtidige projekter.....	557.928	452	15
Hensættelser	753.459	642	
Varmeregnskab.....	218.089	330	
Feriepengeforpligtelse.....	26.453	26	
Anden gæld.....	7.932	47	16
Kortfristet gældsforpligtelser	252.474	403	
Gældsforpligtelser	252.474	403	
Passiver	2.541.915	2.276	

Noter

	2022 kr	2021 i t.kr.	Budget 2022 i t.kr.	Note
Ejendomsudgifter				1
Bygningsforsikringer.....	232.016	232	247	
Rengøring mv.....	72.781	62	60	
Løbende vedligeholdelse blokke.....	159.375	74	117	
Renovering elevatorer incl. lovpligtige eftersyn.....	209.467	177	174	
Telefon elevatorer.....	-	20	10	
Vedligeholdelse af friarealer.....	65.187	31	80	
Vedligeholdelse materiel.....	23.642	29	34	
Småanskaffelser.....	14.457	8	6	
Rådgivningsbistand / Dansk Erhverv.....	7.697	7	8	
Projekt depotrum afskrevet.....	13.125	0	0	
Asfaltrenovering v/p-pladser.....	0	13	0	
Udskiftning af rendestensbrønd.....	0	26	0	
Nye lamper i 3 blokke.....	0	44	0	
Varmestyring i teknikrum opdateret.....	0	41	0	
	<u>797.747</u>	<u>764</u>	<u>735</u>	
Svømmehal				2
Kemikalier, vandprøver mv.....	25.586	29	34	
Løbende vedligeholdelse.....	25.130	51	41	
Alarmtelefon.....	4.208	4	5	
	<u>54.924</u>	<u>84</u>	<u>79</u>	
Personaleomkostninger				3
Viceværter.....	537.884	529	499	
Sociale bidrag og øvrige omkostninger.....	60.033	93	71	
	<u>597.917</u>	<u>622</u>	<u>571</u>	

Noter

	2022 kr	2021 i t.kr.	Budget 2022 i t.kr.	Note
Administrationsomkostninger				4
Administration.....	108.000	108	108	
Kontorartikler og tryksager.....	3.816	1	2	
Porto og gebyrer.....	165	1	1	
Gebyrer PBS og dataløn.....	17.654	18	18	
Telefon og IT.....	9.534	10	15	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v.....	14.964	17	25	
Fællesarrangementer og gaver.....	7.694	6	7	
EDB udgifter og småanskaffelser.....	1.620	11	6	
Hjertestarter, servicering.....	2.825	0	0	
Administration ejerlejlighedsskemaer.....	-7.400	-2	0	
	<u>158.873</u>	<u>170</u>	<u>181</u>	
Finansielle indtægter				5
Renteindtægter nøglelån.....	47	0	1	
	<u>47</u>	<u>0</u>	<u>1</u>	
Finansielle udgifter				6
Renteudgifter pengeinstitutter.....	8.911	7	8	
	<u>8.911</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	
Robotklippere				7
Primo.....	89.917	114	48	
Tilgang i årets løb.....	0	17		
Afskrivning.....	-41.500	-41	-42	
	<u>48.417</u>	<u>90</u>	<u>7</u>	
Traktor				8
Primo.....	50.000	75	25	
Afskrivning.....	-25.000	-25	-25	
	<u>25.000</u>	<u>50</u>	<u>-</u>	
Låsesystem				9
Primo.....	38.394	65	11	
Afskrivning.....	-27.500	-27	-27	
	<u>10.894</u>	<u>38</u>	<u>-16</u>	

Noter

	2022 i kr	2021 i kr	Budget 2022 i t.kr.	Note
Alarmtelefoner i elevatorer				10
Primo.....	110.993	122	0	
Afskrivning.....	-22.500	-11		
	88.493	111	0	
Investringer & Projekter 2021-2023				11
Primo.....	21.284	0	0	
Anskaffelse i årets løb.....	364.070	258	0	
Afskrivning.....	-236.880	-237	0	
	148.474	21	0	
Tilgodehavende vedr. tagrenovering		2022 i kr	2021 i t.kr.	12
Til gode primo.....		685.502	986	
Nedskrivning - fra bunden opsparing.....		-300.000	-300	
		385.502	686	
Bunden opsparing				13
Saldo 1. januar.....		1.189.159	1.089	
Indbetalt i året.....		425.376	417	
Overført til henlæggelse.....		-17.136	-17	
Nedskrivning gæld.....		-300.000	-300	
		1.297.399	1.189	
Overført resultat				14
Saldo 1. januar.....		41.545	-93	
Overført årets resultat.....		197.038	135	
		238.583	42	
Henlagt til fremtidige projekter				15
Saldo 1. januar.....		452.340	347	
Overført fra bunden opsparing.....		17.136	17	
Overført årets resultat.....		88.452	88	
		557.928	452	
Anden gæld				16
Omkostninger.....		14.368	52	
A-skat, pension mv.....		-6.436	27	
		7.932	79	

Specifikationer

	Budgetterede investeringer	Investeret i 2021-22	Rest til investering	Ref
Investeringer & Projekter 2021-2023				
Faldsikring på taget	219.125	85.500	133.625	1
Afdækning og nødstop i samtlige elevatortårne	109.000	107.829	1.171	2
Betonskader - vederlagsplader	80.000	48.588	31.412	3
Ventilationshuse tærede	75.000	85.757	-10.757	4
Gummimembran mellem konsolbjælke og altandæk	60.000	0	60.000	5
Resterende lamper i blokke	36.000	0	36.000	6
Sikkerhedsbundplader under elevatorer	30.000	21.681	8.319	7
Etablering af lys/projektører til oplysning af sikkerhedsline på tage	29.500	19.066	10.434	8
Ny belægning på gulv i svømmehallen	52.000	93.543	-41.543	9
Nyt dræn etableret ved svømmehallens østgavl, fugt u/gulv	0	26.088	-26.088	10
Nye nedløb etableret på svømmehallens østgavl, fugt u/gulv	0	4.445	-4.445	11
Montering af Magflow i svømmehallen	0	29.250	-29.250	12
Varmesystem opgraderet i alle blokke	0	100.487	-100.487	14
	690.625	622.234	68.391	
Overført fra Henlæggelser 2021-22.....	473.760			
Afskrevet i 2021-22.....		473.760		
	216.865	148.474	68.391	