

Ejerforeningen PRÆSTEHAVEN

Præstehaven 12A, Gjellerup, 7400 Herning

CVR-nr. 49 37 41 19

Årsrapport for 2023

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.....	12

Ledelsespåtegning- og beretning

Generelt

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejerforeningen PRÆSTEHAVEN.

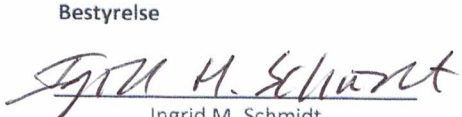
Årsregnskabet følger i videst mulig omfang årsregnskabsloven.

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 21. februar 2024

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 2023, hvor fokus har været rettet mod følgende områder:

- Afhjælpning for vandindtrængning i gavle
- Udbedring af nederste fuger i gavle, herunder udskiftning af sten
- 5 års gennemgang af lejligheder, fremover vil det pågå hver 3. år
- Renovering af regnvands- og sandfangsbrønde mfl.
- Igangsat udskiftning af 49 tagventilatorer
- Afvikling af to-do lister

Regnskabet udviser et overskud på kr. 195.730

mod et forventet overskud på kr. 127.622

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, Jyske Bank og Ringkjøbing Landbobank for kontrol af bevægelser.

Vi har svaret uddybende på alle stillede spørgsmål

Ejerforening PRÆSTEHAVEN

Bestyrelsen

Revisionspåtegning

Vi har stikprøvevis gennemgået bilagene for år 2023, 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 20. februar 2024



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 2023

	2023 kr	2022 i t.kr	Budget 2023 i t.kr	Note
Opkrævede fællesudgifter.....	2.288.916	2.244	2.289	
Vaskerier.....	16.485	13	12	
Soverum.....	7.250	6	3	
Indtægter	2.312.651	2.263	2.304	
Ejendomsudgifter.....	908.495	797	905	1
Svømmehal.....	88.330	55	79	2
Personaleomkostninger.....	591.017	598	645	3
Administrationsomkostninger.....	212.494	159	185	4
Afskrivninger, se note 7, 8, 9, 10 og 11.....	316.759	353	353	
Omkostninger	2.117.094	1.962	2.169	
Resultat før finansielle poster	195.557	301	135	
Finansielle indtægter.....	173	0	1	5
Finansielle udgifter.....	-	9	8	6
Finansielle poster	173	-9	-7	
Årets resultat	195.730	292	128	
der fordeles således:				
Overført til soverum.....	7.250	6	3	
Overført til fremtidige projekter.....	88.452	88	88	
Overført til kapitalkonto.....	100.028	198	37	
	195.730	292	128	

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

	2023 kr	2022 i t.kr	Note
Garage, blok 12A	18.000	18	
Robotklippere, 6 stk	6.917	48	7
Traktor	0	25	8
Låsesystem	0	11	9
Alarmtelefoner	65.993	88	10
Investeringer & Projekter 2021-2023	0	149	11
Investeringer & Projekter 2023-2024, lgangværende	1.767.709	0	12
Materielle anlægsaktiver	1.858.619	339	
Tilgode vedrørende låsesystem.....	0	0	
Tilgode vedrørende tagrenovering.....	0	386	13
Finansielle anlægsaktiver	0	386	
Anlægsaktiver	1.858.619	725	
Tilgodehavende forbrugsafgifter.....	122.649	0	
Forudbetalinger.....	99.561	93	
Andre tilgodehavender.....	8.707	0	
Tilgodehavender	230.917	93	
Indestående i pengeinstitutter	499.754	1.721	
Kontantbeholdning.....	7.104	3	
Likvide beholdninger	506.858	1.724	
Omsætningsaktiver	737.775	1.817	
Aktiver	2.596.394	2.542	

Balance pr. 31. december 2023

Passiver

	2023 kr	2022 kr	Note
Bunden opsparing.....	1.328.955	1.297	14
Overført resultat.....	338.611	239	15
Egenkapital	1.667.566	1.536	
Hensat til vaskeri.....	154.427	155	
Hensat til soverum.....	48.354	41	
Hensat til fremtidige projekter.....	663.516	558	16
Hensættelser	866.297	754	
Varmeregnskab.....	0	218	
Feriepengeforpligtelse.....	43.600	26	
Anden gæld.....	18.931	8	17
Kortfristet gældsforpligtelser	62.531	252	
Gældsforpligtelser	62.531	252	
Passiver	2.596.394	2.542	

Noter

	2023	2022 i t.kr.	Budget 2023 i t.kr.	Note
Ejendomsudgifter				1
Bygningsforsikringer.....	252.058	232	250	
Rengøring mv.....	74.075	73	69	
Løbende vedligeholdelse blokke.....	203.020	159	175	
Renovering elevarører incl. lovpligtige eftersyn.....	167.673	210	167	
Vedligeholdelse af friarealer.....	43.390	65	80	
Vedligeholdelse materiel.....	52.757	24	34	
Småanskaffelser.....	13.986	14	12	
Rådgivningsbistand / Dansk Erhverv.....	8.342	8	8	
Projekt depotrum afskrevet.....	0	13	0	
<i>Projekter:</i>				
Oplæg for fonyelse af opgange.....	42.000	0	42	
Rustfrie bakker ved indgangsdøre.....	39.231	0	44	
Opretning af skrån timer ved blok 14 og 16.....	11.963	0	25	
	<u>908.495</u>	<u>798</u>	<u>905</u>	
Svømmehal				2
Kemikalier, vandprøver mv.....	27.216	26	34	
Løbende vedligeholdelse.....	55.792	25	41	
Alarmtelefon.....	5.321	4	5	
	<u>88.330</u>	<u>55</u>	<u>79</u>	
Personaleomkostninger				3
Viceværter.....	535.253	538	556	
Sociale bidrag og øvrige omkostninger.....	55.764	60	90	
	<u>591.017</u>	<u>598</u>	<u>645</u>	

Noter

	2023 kr	2022 i t.kr.	Budget 2023 i t.kr.	Note
Administrationsomkostninger				4
Administration.....	124.000	108	108	
Kontorartikler og tryksager.....	4.602	4	4	
Porto og gebyrer.....	692	0	1	
Gebyrer PBS og dataløn.....	17.637	18	18	
Telefon og IT.....	11.596	9	15	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v.....	15.058	15	25	
Fællesarrangementer og gaver.....	31.331	8	7	
EDB udgifter og småanskaffelser.....	9.103	2	6	
Hjertestarter, servicering.....	1.250	3	3	
Administration ejerlejlighedsskemaer.....	-2.775	-8	0	
	<u>212.494</u>	<u>159</u>	<u>185</u>	
Finansieller indtægter				5
Renteindtægter bankindestående.....	173	0	0	
	<u>173</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
Finansielle udgifter				6
Renteudgifter pengeinstitutter.....	0	9	0	
	<u>0</u>	<u>9</u>	<u>0</u>	
Robotklippere				7
Primo.....	48.417	90	48	
Tilgang i årets løb.....	0	0		
Afskrivning.....	-41.500	-42	-42	
	<u>6.917</u>	<u>48</u>	<u>7</u>	
Traktor				8
Primo.....	25.000	50	25	
Afskrivning.....	-25.000	-25	-25	
	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>0</u>	
Låsesystem				9
Primo.....	10.894	38	11	
Afskrivning.....	-10.894	-27	-11	
	<u>0</u>	<u>11</u>	<u>0</u>	

Noter

	2023 i kr	2022 i kr	Budget 2023 i t.kr.	Note
Alarmtelefoner i elevatorer				10
Anskaffelse i årets løb.....	88.493	110	88	
Afskrivning.....	-22.500	-22	-22	
	<u>65.993</u>	<u>88</u>	<u>66</u>	
Investringer & Projekter 2021				11
Primo.....	148.474	21	149	
Anskaffelse i årets løb.....	68.391	364	68	
Afskrivning.....	-216.865	-237	-217	
	<u>0</u>	<u>148</u>	<u>0</u>	
Investringer & Projekter 2023-24, igangværende				12
Primo.....	0	0	0	
Anskaffelse i årets løb.....	1.767.709	0	0	
Afskrivning.....	0	0	0	
	<u>1.767.709</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
Tilgodehavende vedr. tagrenovering	2023 i kr	2022 i t.kr.		13
Tilgode primo.....	385.502	686		
Nedskrivning - fra bunden opsparing.....	-385.502	-300		
	<u>0</u>	<u>386</u>		
Bunden opsparing				14
Saldo 1. januar.....	1.297.399	1.189		
Indbetalt i året.....	434.196	425		
Overført til henlæggelse.....	-17.138	-17		
Nedskrivning gæld.....	-385.502	-300		
	<u>1.328.955</u>	<u>1.297</u>		
Overført resultat				15
Saldo 1. januar.....	238.583	42		
Overført årets resultat.....	100.028	197		
	<u>338.611</u>	<u>239</u>		

Noter

	2023 t.kr	i 2022 i t.kr	
Henlagt til fremtidige projekter			16
Saldo 1. januar.....	557.928	453	
Overført fra bunden opsparing.....	17.136	17	
Overført årets resultat.....	88.452	88	
	<u>663.516</u>	<u>558</u>	
Anden gæld			17
Omkostninger.....	21.832	14	
A-skat, pension mv.....	-2.901	-6	
	<u>18.931</u>	<u>8</u>	

Specifikationer

	Budgetterede investeringer	Investeret i 2021-23	Rest til investering	Ref
Investeringer & Projekter 2021				
Faldsikring på taget	219.125	85.500	133.625	1
Afdækning og nødstop i samtlige elevatorårne	109.000	107.829	1.171	2
Betonskader - vederlagsplader	80.000	116.979	-36.979	3
Ventilationshuse tærrede	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	690.625	0	
Overført fra Henlæggelser 2021-23.....	690.625			
Afskrevet i 2021-23.....		690.625		
	0	0	0	

	Budgetterede investeringer	Investeret i 2023	Rest til investering	Ref
Projekter 2023/2024 Igangværende				
Udskiftning af tagventilatorer	1.575.000	1.476.250	98.750	1
Solpaneler på svømmehallens tag	373.750	24.863	348.887	2
Udskiftning af regnvands- og sandfangsbrønde	247.500	266.596	-19.096	3
	2.196.250	1.767.709	428.541	
Overført fra Henlæggelser 2023.....	0			
Afskrevet i 2023.....		0		
	2.196.250	1.767.709	428.541	