


Årsregnskab for 2022

Kr.	Fælles- udgifter	Trappe- vask	Bjergeg. -affald	Bjergeg. -vand	Antenne	Varme	I alt	Budget *) 2022	No- ter
Driftsregnskab									
Indtægter:									
Acontorater.....	325.992	17.928	1.716	17.000	41.951	189.753	594.340	591.000	1)
Varmeafregn.....						-24.471	-24.471	0	
Renter.....	-8.064						-8.064	-5.000	
Overført fra grundfond.....	1.090.000						1.090.000	1.090.000	2)
Diverse.....	400				599		999	0	3)
I alt	1.408.328	17.928	1.716	17.000	42.550	165.282	1.652.805	1.676.000	
Udgifter:									
Vedligeholdelse/rep.....	1.235.484	15.200				1.196	1.251.880	1.072.000	4)
Affald.....	46.556		-4.515				42.042	43.000	5)
Vand.....	74.891			19.968			94.859	94.000	6)
Abonnement.....					47.924		47.924	43.000	7)
El.....	29.961						29.961	30.000	8)
Fjernvarme.....						124.000	124.000	159.000	
Forsikring.....	30.091						30.091	37.000	
Administration.....	2.294					10.853	13.147	7.000	9)
Hensat til grundfond.....	0						0	0	
Diverse.....	103.900					505	104.405	203.000	10)
I alt	1.523.178	15.200	-4.515	19.968	47.924	136.554	1.738.308	1.688.000	
Overskud.....	-114.850	2.728	6.231	-2.968	-5.374	28.728	-85.504	-12.000	11)
Status pr. 31. december 2022									
Aktiver:									
Bankkt. 9516395.....	4.213						4.213		
Bankkt. 3385016743.....	7						7		
I alt	4.220						4.220		
Passiver:									
Forudbetalt acontobidrag...	12.802						12.802		
Mell.regn.: - Trappevask...	4.231						4.231		12)
- Gårdlaug.....	-61.169						-61.169		12)
- Containere.....	4.671						4.671		12)
- Bjergeg.vand.	4.451						4.451		12)
- Antenne.....	-9.276						-9.276		12)
- Varme.....	82.172						82.172		12)
Grundfond.....	0						0		12)
Egenkapital.....	-33.661						-33.661		12)
I alt	4.220						4.220		

*) Inkl. tillægsbevillinger.

Helsingør, den 16. marts 2023

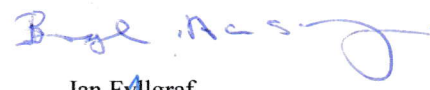

Anders Kabel
Formand


Carsten Søndergaard
kasserer

Foranstående regnskab med tilhørende bilag har jeg gennemgået samt kontrolleret beholdninger uden at finde anledning til bemærkninger.

Beryl Aasvang
revisor

Regnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens generalforsamling den 16. marts 2023


Jan Fyllgraf
dirigent

Noter:

1) Opkrævede acontorater (ekskl. varmeafregning):

Jan-mar:

Lejl. nr.		Fælles-udgifter	Trappevask	Fælles-antenne	Varme	I alt
	Groskenstræde nr.	kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./md.
1	3, st.tv.	1.333	123	186	793	2.435
2	3, st.th.	1.333	123	186	710	2.352
3	3, 1. tv.	1.867	123	186	983	3.159
4	3, 1. th.	1.333	123	186	738	2.380
5	3, 2. tv.	1.867	123	186	922	3.098
6	3, 2. th.	1.333	123	186	789	2.431
7	5	2.400	0	186	1.194	3.780
8	7, st. tv.	1.867	123	186	1.016	3.192
9	7, st. th.	1.067	123	186	1.201	2.577
10	7, 1. tv.	1.067	123	186	927	2.303
11	7, 1. th. *)	2.133	123	62	1.266	3.584
12	7, 2. tv.	1.067	123	186	767	2.143
13	7, 2. th.	1.867	123	186	910	3.086
14	9	1.867	0	186	1.217	3.270
15	11	1.867	0	186	726	2.779
16	13	2.400	0	186	1.590	4.176
I alt		26.668	1.476	2.852	15.749	46.745

*) Tidl. Ejer var ikke tilsluttet fællesantenne. Ny ejer blev tilsluttet fra marts 2022.

		Affald	Vand	Fælles-antenne		I alt
	Bjergegade nr.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.		kr./kvt.
	28A+C	624	2.550			3.174
	28D+E	416	1.700	1.118		3.234
	28B	208	0			208
I alt		1.248	4.250	1.118	0	6.616

Apr-dec:

Lejl. nr.		Fælles-udgifter	Trappevask	Fælles-antenne	Varme	I alt	Hele året Jan-dec
	Groskenstræde nr.	kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./år
1	3 st.tv.	1.367	125	211	605	2.308	28.077
2	3, st.th.	1.367	125	211	713	2.416	28.800
3	3, 1. tv.	1.913	125	211	1.032	3.281	39.006
4	3, 1. th.	1.367	125	211	802	2.505	29.685
5	3, 2. tv.	1.913	125	211	854	3.103	37.221
6	3, 2. th.	1.367	125	211	848	2.551	30.252
7	5	2.460	0	211	1.423	4.094	48.186
8	7, st. tv.	1.913	125	211	974	3.223	38.583
9	7, st. th.	1.093	125	211	1.032	2.461	29.880
10	7, 1. tv.	1.093	125	211	860	2.289	27.510
11	7, 1. th. *)	2.187	125	0	1.279	3.591	43.071
12	7, 2. tv.	1.093	125	211	1.038	2.467	28.632
13	7, 2. th.	1.913	125	211	827	3.076	36.942
14	9	1.913	0	211	1.197	3.321	39.699
15	11	1.913	0	211	855	2.979	35.148
16	13	2.460	0	211	1.495	4.166	50.022
I alt		27.332	1.500	3.165	15.834	47.831	570.714

*) Ved en fejl blev der ikke opkrævet fællesantennebidrag i april-dec. 2022.

		Affald *)	Vand	Fælles-antenne		I alt	Hele året Jan-dec
	Bjergegade nr.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.		kr./kvt.	kr./år
	28A+C	185	2.550	0		2.735	11.379
	28D+E	-19	1.700	1.264		2.945	12.069
	28B	-10	0	0		-10	178
I alt		156	4.250	1.264	0	5.670	23.626
Total alle ejendomme							594.340

*) Forsyning Helsingør har i 3. og 4. kvrt. 2021 opkrævet fællesgebyr for Bjergegade-lejlighederne hos ejerforeningen, som fordelte opkrævningen på lejlighederne. Forsyningen skulle have opkrævet fællesgebyret direkte hos ejerne og har derfor i 2022 betalt pengene tilbage til ejerforeningen, der efterfølgende har fordelt tilbagebetalingen til ejerne.

2)	Fra grundfonden er overført til dækning af:		
	- tagrygnings- og facadereparationsprojektet		
	på budgettet for 2022.....	150.000	
	ved tillægsbev., jf. generalforsaml. d. 27. juni 2022.....	740.000	890.000 kr.
	- advokat- og tinglysningsudg. til nye vedtægter (budget 2022).....		50.000 kr.
	- lån til gårdlauget til ny affaldsplads og hegn om P-plads (budget 2022)...		150.000 kr.
			<u>1.090.000 kr.</u>
3)	<i>Groskenstræde-ejendommen:</i>		
	Gebyr for udfyldelse af ejendomsoplysningsskema		400 kr.
			<u>400 kr.</u>
	<i>Fællesantenneanlægget:</i>		
	Indbetaling til dækning af tilslutningsgebyr for TV-signal.....		599 kr.
			<u>599 kr.</u>
4)	<i>Vedligeholdelse af Groskenstræde-ejendommen:</i>		
	Tagrygnings- og facade reparationsprojekt mm.:		
	Stillads.....	278.000 kr.	
	Murerarbejde (tagryg, facade nr. 5+7 mm).....	440.956 kr.	
	Udskiftning af tagrender og nedløbsrør.....	88.500 kr.	
	Maling af vinduer og facade nr. 5+7	290.625 kr.	
	Reparation af glaslister, udlusning.....	30.662 kr.	
	Rep. af lejl. (nr. 7, 2.tv.) efter vandskade.....	75.380 kr.	
	Skadeservice.....	9.717 kr.	
		<u>1.213.840 kr.</u>	
	Øvrige reparationsarbejder:		
	Sparkeplader til gadedøre.....	11.817 kr.	
	Montering af håndgreb i nr. 3.....	1.206 kr.	
	Reparation af dørtelefon i nr. 3.....	3.534 kr.	
	Montering af ur-styret natslukning.....	3.260 kr.	
	Reparation af ejendommens HPFI-relæ.....	1.400 kr.	
	El-pærer og magnet-ark.....	428 kr.	
		<u>21.644 kr.</u>	<u>1.235.484 kr.</u>
	Udgifter til trappevask.....		15.200 kr.
	<i>Vedligeholdelse af varmeanlægget:</i>		
	Serviceeftersyn.....		1.196 kr.
			<u>1.196 kr.</u>

- 5) Affaldsafgiften består af et fællesgebyr pr. lejlighed samt betaling for tømning af affaldscontainerne. Forsyning Helsingør har i 2022 tilbagebetalt fællesgebyr for Bjerregade-lejlighederne, som året før ved en fejl var blevet opkrævet hos ejerforeningen i stedet for direkte hos ejerne. Det tilbagebetalte beløb er efterfølgende fordelt på ejerne ved modregning i ejerforeningens opkrævning hos ejerne. Betaling for containerne opkræves af Forsyning Helsingør med 16/21 på Groskenstræde-lejlighederne og 5/21 hos Bjerregade-lejlighederne, idet "forretnings-ejerlejligheden" ikke er omfattet af dagrenovations-ordningen. Da forretningen benytter containerne, foretager ejerforeningen en omfordeling af container-afgiften, således at lejlighederne og forretningen alle betaler 1/22 af afgiften.

Kr.	Groskenstr	Bjerregade	I alt
Fællesgebyr.....	26.784	-4.110	22.674
Affaldscontainere.....	10.461	498	11.924
Moms.....	9.311	-903	8.408
<u>I alt.....</u>	<u>46.556</u>	<u>-4.515</u>	<u>42.042</u>

- 6) Den samlede vandafgift ekskl. husstandsafgiften fordeles med 16/21 til Groskenstræde-lejlighederne og 5/21 til Bjerregade-lejlighederne (Bjerregade 28B har egen vandforsyning). Husstandsafgiften, der opkræves hos ejer(foreninger)ne, vedrører kun Groskenstræde-lejlighederne.

Kr.	Groskenstr.	Bjerregade	I alt
<i>Afregning for 2021</i>		<i>antal m3= 1422</i>	
Husstandsafgift.....	7.946	0	7.946
Vandforbrug.....	11.269	3.522	14.791
Statsafgift.....	6.885	2.152	9.037
Vandafledningsafgift.....	31.879	9.962	41.842
Fast vandafledningsbidrag.....	476	149	624
Moms.....	14.614	3.946	18.560
Opkrævet aconto.....	-72.093	-19.425	-91.517
I alt afregnet.....	978	305	1.283
<i>Aconto for 2022</i>		<i>antal m3= 1424</i>	
Husstandsafgift.....	8.796	0	8.796
Vandforbrug.....	11.490	3.591	15.080
Statsafgift.....	6.911	2.160	9.071
Vandafledningsafgift.....	31.442	9.826	41.268
Fast vandafledningsbidrag.....	493	154	647
Moms.....	14.783	3.932	18.715
I alt betalt i 2022	74.891	19.968	94.859

- 7) KabelTV omfatter apr-okt. 2022 + jan.kvt. 2023

- 8) El-udgiften omfatter nov. 2021 - okt. 2022

9) Drift af hjemmesiden teaterhusene.dk.....	1.845 kr.
Gebyrer	449 kr.
	2.294 kr.

- 10) *Diverse udgifter til Groskenstræde-egendommen:*

Advokatbistand og tinglysningsafgift i forbindelse med tinglysning af nye vedtægter som pantstiftende for 50.000 kr. pr. lejlighed.....	42.455 kr.
Forfriskninger til generalforsamlingerne den 17. marts og 27. juni 2022.....	276 kr.
Lån til Gårdlauget Teatergården.....	61.169 kr.
	103.900 kr.

Diverse udgifter til varmeanlægget:

Flyttegebyrer (som dækkes af fraflytterne ved varmeafregningen).....	505 kr.
	505 kr.

- 11) Over-/underskud overføres til næste år.

- 12) Egenkapital/mellemregningsforhold fremkommer således:

Kr.	Groskenstr.ejend.	Trappevask	Gårdlauget	Bjerreg.-affald	Bjerreg.-vand	Antenne	Varme	Grundfond	I alt
Egenkapital/mellemregning pr. 31. december 2021.	20.016	1.503	46.402	-1.560	7.418	-3.903	53.444	1.090.000	1.213.321
Over-/underskud i 2022	-114.850	2.728	-46.402	6.231	-2.968	-5.374	28.728	...	-131.906
E/F's udlån til Gårdlauget	61.169		-61.169						0
Overført fra grundfond.....								-1.090.000	-1.090.000
Afrunding	3								3
pr. 31. december 2022...	-33.661	4.231	-61.169	4.671	4.451	-9.276	82.172	0	-8.582