

Årsregnskab for 2023

| Kr. | Fælles-udgifter | Trappevask | Bjergeg.-affald | Bjergeg.-vand | Antenne | Varme | I alt | Budget 2023 | No-ter |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------|
| Indtægter: | | | | | | | | | |
| Driftsregnskab | | | | | | | | | |
| Acontorater..... | 351.996 | 15.732 | 781 | 17.000 | 53.506 | 196.749 | 635.764 | 641.000 | 1) |
| Efterregulering af aconto..... | | | | | 1.899 | | 1.899 | 0 | 2) |
| Varmeafregn..... | | | | | | -70.150 | -70.150 | 0 | |
| Diverse..... | 300 | | | | 0 | | 300 | 40.000 | 3) |
| I alt | 352.296 | 15.732 | 781 | 17.000 | 55.405 | 126.599 | 567.813 | 681.000 | |
| Udgifter: | | | | | | | | | |
| Vedligeholdelse/rep..... | 106.004 | 14.206 | | | | 1.694 | 121.904 | 174.000 | 4) |
| Affald..... | 47.098 | | 635 | | | | 47.733 | 52.000 | 5) |
| Vand..... | 87.793 | | | 23.751 | | | 111.544 | 97.000 | 6) |
| Abonnement..... | | | | | 53.431 | | 53.431 | 53.000 | 7) |
| El..... | 17.248 | | | | | | 17.248 | 30.000 | 8) |
| Fjernvarme..... | | | | | | 114.968 | 114.968 | 169.000 | |
| Forsikring..... | 81.708 | | | | | | 81.708 | 39.000 | 9) |
| Administration..... | 2.318 | | | | | 11.526 | 13.844 | 8.000 | 10) |
| Diverse..... | 8.355 | | | | | 1.050 | 9.405 | 4.000 | 11) |
| I alt | 350.523 | 14.206 | 635 | 23.751 | 53.431 | 129.237 | 571.784 | 626.000 | |
| Overskud..... | 1.773 | 1.526 | 146 | -6.751 | 1.974 | -2.638 | -3.970 | 55.000 | 12) |
| Aktiver: | | | | | | | | | |
| Status pr. 31. december 2023 | | | | | | | | | |
| Bankkt. 9516395..... | 55.341 | | | | | | 55.341 | | |
| Bankkt. 3385016743..... | 7 | | | | | | 7 | | |
| I alt | 55.347 | | | | | | 55.347 | | |
| Passiver: | | | | | | | | | |
| Forudbetalt acontobidrag..... | 15.760 | | | | | | 15.760 | | |
| Mell.regn.: - Trappevask..... | 5.757 | | | | | | 5.757 | | 13) |
| - Gårdlaug..... | -9.029 | | | | | | -9.029 | | 13) |
| - Containere..... | 4.817 | | | | | | 4.817 | | 13) |
| - Bjergeg.vand..... | -2.301 | | | | | | -2.301 | | 13) |
| - Antenne..... | -7.302 | | | | | | -7.302 | | 13) |
| - Varme..... | 79.534 | | | | | | 79.534 | | 13) |
| Grundfond..... | 0 | | | | | | 0 | | 13) |
| Egenkapital..... | -31.889 | | | | | | -31.889 | | 13) |
| I alt | 55.347 | | | | | | 55.347 | | |

Helsingør, den . 2024

Anders Kabel
FormandCarsten Søndergaard
kasserer

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. | 1.367 | 125 | 211 | 605 | 2.308 |
| 2 | 3, st.th. | 1.367 | 125 | 211 | 713 | 2.416 |
| 3 | 3, 1. tv. | 1.913 | 125 | 211 | 1.032 | 3.281 |
| 4 | 3, 1. th. | 1.367 | 125 | 211 | 802 | 2.505 |
| 5 | 3, 2. tv. | 1.913 | 125 | 211 | 854 | 3.103 |
| 6 | 3, 2. th. | 1.367 | 125 | 211 | 848 | 2.551 |
| 7 | 5 | 2.460 | 0 | 211 | 1.423 | 4.094 |
| 8 | 7, st. tv. | 1.913 | 125 | 211 | 974 | 3.223 |
| 9 | 7, st. th. | 1.093 | 125 | 211 | 1.032 | 2.461 |
| 10 | 7, 1. tv. | 1.093 | 125 | 211 | 860 | 2.289 |
| 11 | 7, 1. th. | 2.187 | 125 | 211 | 1.279 | 3.802 |
| 12 | 7, 2. tv. | 1.093 | 125 | 211 | 1.038 | 2.467 |
| 13 | 7, 2. th. | 1.913 | 125 | 211 | 827 | 3.076 |
| 14 | 9 | 1.913 | 0 | 211 | 1.197 | 3.321 |
| 15 | 11 | 1.913 | 0 | 211 | 855 | 2.979 |
| 16 | 13 | 2.460 | 0 | 211 | 1.495 | 4.166 |
| I alt | | 27.332 | 1.500 | 3.376 | 15.834 | 48.042 |

| | | Affald | Vand | Fælles-antenne | | I alt |
|-------|----------------|----------|----------|----------------|---|----------|
| | Bjergegade nr. | kr./kvt. | kr./kvt. | kr./kvt. | | kr./kvt. |
| | 28A+C | 185 | 2.550 | | | 2.735 |
| | 28D+E | -19 | 1.700 | 1.264 | | 2.945 |
| | 28B | -10 | 0 | | | -10 |
| I alt | | 156 | 4.250 | 1.264 | 0 | 5.670 |

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. | 1.500 | 104 | 260 | 566 | 2.430 | 28.794 |
| 2 | 3, st.th. | 1.500 | 104 | 260 | 635 | 2.499 | 29.739 |
| 3 | 3, 1. tv. | 2.100 | 104 | 260 | 1.340 | 3.804 | 44.079 |
| 4 | 3, 1. th. | 1.500 | 104 | 260 | 694 | 2.558 | 30.537 |
| 5 | 3, 2. tv. | 2.100 | 104 | 260 | 1.136 | 3.600 | 41.709 |
| 6 | 3, 2. th. | 1.500 | 104 | 260 | 914 | 2.778 | 32.655 |
| 7 | 5 | 2.700 | 0 | 260 | 1.310 | 4.270 | 50.712 |
| 8 | 7, st. tv. | 2.100 | 104 | 260 | 1.059 | 3.523 | 41.376 |
| 9 | 7, st. th. | 1.200 | 104 | 260 | 857 | 2.421 | 29.172 |
| 10 | 7, 1. tv. | 1.200 | 104 | 260 | 971 | 2.535 | 29.682 |
| 11 | 7, 1. th. *) | 2.400 | 104 | 260 | 1.255 | 4.019 | 47.577 |
| 12 | 7, 2. tv. | 1.200 | 104 | 260 | 1.217 | 2.781 | 32.430 |
| 13 | 7, 2. th. | 2.100 | 104 | 260 | 840 | 3.304 | 38.964 |
| 14 | 9 | 2.100 | 0 | 260 | 1.272 | 3.632 | 42.651 |
| 15 | 11 | 2.100 | 0 | 260 | 819 | 3.179 | 37.548 |
| 16 | 13 | 2.700 | 0 | 260 | 1.698 | 4.658 | 54.420 |
| I alt | | 30.000 | 1.248 | 4.160 | 16.583 | 51.991 | 612.045 |

*) 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 | 248 | 2.550 | 0 | | 2.798 | 11.127 |
| | 28D+E | -26 | 1.700 | 1.558 | | 3.232 | 12.641 |
| | 28B | -13 | 0 | 0 | | -13 | -49 |
| I alt | | 208 | 4.250 | 1.558 | 0 | 6.016 | 23.719 |
| Total alle ejendomme | | | | | | | 635.764 |

2) En ejerlejlighedsejer har indbetalt beløb til dækning af tidligere års acontorater vedr. fællesantenne, der pga. en fejl var blevet sat for lavt.

3) *Groskenstræde-ejendommen:*
 Rykkergebyrer ved for sen betaling af acontobidrag..... 300 kr.
 300 kr.

4) *Vedligeholdelse af Groskenstræde-ejendommen:*
 Udskiftning af 5 vinduer i nr. 7, 2. pga. råd samt
 justering af gadedør i nr. 11, flytning af skævtliggende
 tagsten og opsætning af nedløbsrør på naboejendom..... 98.099 kr.
 Nabos godtgørelse af udgift til nedløbsrør..... -1.228 kr.
 96.871 kr.
 Øvrige reparationsarbejder:
 Reparation af dørtelefon i nr. 7..... 8.059 kr.
 Opsætning af lampeudtag i nr.7, 2.tv. (vedr. vandskade) 1.073 kr.
 9.133 kr. 106.004 kr.

Udgifter til trappevask (dec.-nov.)..... 14.206 kr.

Vedligeholdelse af varmeanlægget:
 Serviceeftersyn..... 1.694 kr.

5) Affaldsafgiften består af et fællesgebyr pr. lejlighed samt betaling for tømning af affaldscontainerne.
 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..... | 27.008 | | 27.008 |
| Affaldscontainere..... | 10.671 | 508 | 11.924 |
| Moms..... | 9.420 | 127 | 9.547 |
| I alt..... | 47.098 | 635 | 47.733 |

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 2022 antal m3= 1550</i> | | | |
| Husstandsafgift..... | 8.796 | 0 | 8.796 |
| Vandforbrug..... | 12.506 | 3.908 | 16.415 |
| Statsafgift..... | 7.523 | 2.351 | 9.874 |
| Vandafledningsafgift..... | 34.224 | 10.695 | 44.919 |
| Fast vandafledningsbidrag..... | 493 | 154 | 647 |
| Moms..... | 15.885 | 4.277 | 20.162 |
| Renter opkrævet ved en fejl i maj 2022 | -6 | -2 | -8 |
| Opkrævet aconto..... | -73.909 | -19.662 | -93.571 |
| I alt afregnet..... | 5.512 | 1.721 | 7.233 |
| <i>Aconto for 2023 antal m3= 1552</i> | | | |
| Husstandsafgift..... | 9.427 | 0 | 9.427 |
| Vandforbrug..... | 13.421 | 4.194 | 17.615 |
| Statsafgift..... | 7.532 | 2.354 | 9.886 |
| Vandafledningsafgift..... | 34.895 | 10.905 | 45.800 |
| Fast vandafledningsbidrag..... | 549 | 172 | 721 |
| Moms..... | 16.456 | 4.406 | 20.862 |
| I alt betalt i 2023 | 87.793 | 23.751 | 111.544 |

7) KabelTV omfatter apr-okt. 2023 + jan.kvt. 2024

8) El-udgiften omfatter nov. 2022 - okt. 2023

- 9) Forsikringspræmie for. 2023 (Topdanmark)..... 32.805 kr.
 Forsikringspræmie for. 2024 (Gjensidige Forsikring)..... 35.991 kr.
 Forsikringsmæglerhonorar (Söderberg & Partners)..... 6.250 kr.
 Selvrisko (rørskade i 2022 i Groskenstræde 5) 6.662 kr.

 81.708 kr.
- 10) Drift af hjemmesiden teaterhusene.dk..... 1.855 kr.
 Gebyrer 463 kr.

 2.318 kr.
- 11) *Diverse udgifter til Groskenstræde-ejendommen:*
 Konsulentbistand i forbindelse med overgang til nyt forsikringsselskab..... 8.250 kr.
 Forfriskninger til generalforsamlingen den 16. marts 2022..... 105 kr.

 8.355 kr.
- Diverse udgifter til varmeanlægget:*
 Flyttegebyrer (som dækkes af fraflytterne ved varmeafregningen)..... 1.050 kr.

 1.050 kr.
- 12) Over-/underskud overføres til næste år.
- 13) Egenkapital/mellemregningsforhold fremkommer således:

| Kr. | Grosken- str.ejend. | Trappe- vask | Gård- laug | Bjergeg. -affald | Bjergeg. -vand | Antenne | Varme | Grund- fond | I alt |
|---|------------------------|-----------------|---------------|---------------------|-------------------|---------|--------|----------------|--------|
| Egenkapital/mellemregning pr. 31. december 202 | -33.661 | 4.231 | -61.169 | 4.671 | 4.451 | -9.276 | 82.172 | 0 | -8.582 |
| Over-/underskud i 2023 | 1.773 | 1.526 | 52.140 | 146 | -6.751 | 1.974 | -2.638 | ... | 48.170 |
| Afrunding | -1 | | | | | | | | -1 |
| pr. 31. december 2023. | -31.889 | 5.757 | -9.029 | 4.817 | -2.301 | -7.302 | 79.534 | 0 | 39.587 |