

## Årsregnskab for 2024

Kr.	Fælles-udgifter	Trappevask	Bjergeg.-affald	Bjergeg.-vand	Antenne	Varme	I alt	Budget 2024	No-ter
<b>Indtægter:</b>									
<b>Driftsregnskab</b>									
Acontorater.....	380.988	16.488	3.316	23.750	63.286	207.258	695.086	702.000	1)
Varmeafregn.....						-64.056	-64.056	0	
Diverse.....	0				0		0	0	
I alt	380.988	16.488	3.316	23.750	63.286	143.202	631.030	702.000	
<b>Udgifter:</b>									
Vedligeholdelse/rep.....	36.065	15.431				19.779	71.275	117.000	2)
Affald.....	87.020		4.144				91.164	88.000	3)
Vand.....	94.698			25.819			120.517	121.000	4)
Abonnement.....					60.134		60.134	60.000	5)
El.....	20.185						20.185	25.000	6)
Fjernvarme.....						121.634	121.634	168.000	
Forsikring.....	41.789						41.789	50.000	7)
Administration.....	2.795					11.906	14.701	17.000	8)
Hensat til grundfond.....	50.000						50.000	50.000	9)
Diverse.....	9.317					565	9.882	5.000	10)
I alt	341.868	15.431	4.144	25.819	60.134	153.884	601.280	701.000	
<b>Overskud.....</b>	<b>39.120</b>	<b>1.057</b>	<b>-828</b>	<b>-2.069</b>	<b>3.152</b>	<b>-10.683</b>	<b>29.750</b>	<b>1.000</b>	11)
<b>Aktiver:</b>									
<b>Status pr. 31. december 2024</b>									
Bankkt. 9516395.....	183.303						183.303		
Bankkt. 3385016743.....	7						7		
I alt	183.310						183.310		
<b>Passiver:</b>									
Forudbetalt acontobidrag...	12.581						12.581		
Mell.regn.: - Trappevask...	6.813						6.813		12)
- Gårdlaug.....	42.360						42.360		12)
- Containere.....	3.989						3.989		12)
- Bjergeg.vand..	-4.369						-4.369		12)
- Antenne.....	-4.150						-4.150		12)
- Varme.....	68.852						68.852		12)
Grundfond.....	50.000						50.000		12)
Egenkapital.....	7.234						7.234		12)
I alt	183.310						183.310		

Helsingør, den 5. marts 2025


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 5. marts 2025


Jan Fyllgraf  
dirigent

**Noter:**

- 1) Opkrævningsåret løber fra april til marts det følgende år. Regnskabsåret, der følger kalenderåret, omfatter derfor forskellende acontorater for perioden januar-marts og for perioden april-december.

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.	1.500	104	260	566	2.430
2	3, st.th.	1.500	104	260	635	2.499
3	3, 1. tv.	2.100	104	260	1.340	3.804
4	3, 1. th.	1.500	104	260	694	2.558
5	3, 2. tv.	2.100	104	260	1.136	3.600
6	3, 2. th.	1.500	104	260	914	2.778
7	5	2.700	0	260	1.310	4.270
8	7, st. tv.	2.100	104	260	1.059	3.523
9	7, st. th.	1.200	104	260	857	2.421
10	7, 1. tv.	1.200	104	260	971	2.535
11	7, 1. th.	2.400	104	260	1.255	4.019
12	7, 2. tv.	1.200	104	260	1.217	2.781
13	7, 2. th.	2.100	104	260	840	3.304
14	9	2.100	0	260	1.272	3.632
15	11	2.100	0	260	819	3.179
16	13	2.700	0	260	1.698	4.658
I alt		30.000	1.248	4.160	16.583	51.991

		Affald	Vand	Fælles-antenne		I alt
	Bjergegade nr.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.		kr./kvt.
	28A+C	248	2.550			2.798
	28D+E	-26	1.700	1.558		3.232
	28B	-13	0			-13
I alt		208	4.250	1.558	0	6.016

**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.	1.617	118	304	662	2.701	31.599
2	3, st.th.	1.617	118	304	841	2.880	33.417
3	3, 1. tv.	2.263	118	304	1.427	4.112	48.420
4	3, 1. th.	1.617	118	304	684	2.723	32.181
5	3, 2. tv.	2.263	118	304	1.088	3.773	44.757
6	3, 2. th.	1.617	118	304	1.042	3.081	36.063
7	5	2.910	0	304	1.501	4.715	55.245
8	7, st. tv.	2.263	118	304	1.023	3.708	43.941
9	7, st. th.	1.293	118	304	644	2.359	28.494
10	7, 1. tv.	1.293	118	304	1.205	2.920	33.885
11	7, 1. th.*)	2.587	118	304	1.258	4.267	50.460
12	7, 2. tv.	1.293	118	304	955	2.670	32.373
13	7, 2. th.	2.263	118	304	975	3.660	42.852
14	9	2.263	0	304	1.399	3.966	46.590
15	11	2.263	0	304	958	3.525	41.262
16	13	2.910	0	304	1.839	5.053	59.451
I alt		32.332	1.416	4.864	17.501	56.113	660.990

		Affald	Vand	Fælles-antenne		I alt	Hele året Jan-dec
	Bjergegade nr.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.		kr./kvt.	kr./år
	28A+C	1.230	3.900	0		5.130	18.188
	28D+E	-129	2.600	1.824		4.295	16.116
	28B	-65	0	0		-65	-207
I alt		1.036	6.500	1.824	0	9.360	34.096
<b>Total alle ejendomme</b>							<b>695.086</b>

2) *Vedligeholdelse af Groskenstræde-ejendommen:*

Serviceeftersyn af ventilationsanlæg.....	3.310 kr.	
Brandskade i Groskenstræde 13 (selvrisiko).....	7.047 kr.	
Vandskade i Groskenstræde 7, st.tv. (selvrisiko)	6.815 kr.	
Vandskade i Groskenstræde 3, 2.th. (selvrisiko)	18.793 kr.	
Diverse materialer.....	100 kr.	36.065 kr.

Udgifter til trappevask (dec.-nov.)..... 15.431 kr.

*Vedligeholdelse af varmeanlægget:*

Serviceeftersyn.....		1.758 kr.
Udskiftning af radiatorvarmemålere.....		16.294 kr.
Ingen varme i nr. 3, st.th.+gennemskyllet varmeanlæg.....		1.728 kr.
		<u>19.779 kr.</u>

- 3) Affaldsafgiften består af et fællesgebyr og et mad- og restaffaldsgebyr for en 240 liter mad- og restaffalds-beholder samt et ekstraordinært Norfors restaffaldsbeholdergebyr. Forretningen i Bjerpegade 28 er ikke omfattet af dagrenovationsordningen, hvorfor Forsyningen kun opkræver affaldsafgift af de 21 (bolig)lejligheder. Da forretningen alligevel benytter affaldscontainerne, foretages der en omfordeling af affaldsafgiften, således at lejlighederne og forretningen alle betaler 1/22 af den samlede afgift. Forsyningens opkrævning hos ejerforeningen omfatter kun de 16 Groskenstræde-lejligheder, idet opkrævningen for de øvrige 5 (bolig)lejligheder opkræves direkte hos Bjerpegade-lejlighederne. Omfordelingen til forretningen, der derfor tages fra opkrævningen hos ejerforeningen, ser således ud:

Kr.	Groskenstr.	Bjerpeg.	I alt
Opkrævet affaldsafgift.....	91.164	0	91.164
Omfordeling af affaldsafgift til forretningen.....	-4.144	4.144	0
I alt.....	87.020	4.144	91.164

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

Kr.	Groskenstr	Bjerpegade	I alt
<i>Afregning for 2023                      antal m3= 1654</i>			
Husstandsafgift.....	9.427	0	9.427
Vandforbrug.....	14.301	4.469	18.770
Statsafgift.....	8.026	2.508	10.534
Vandafledningsafgift.....	37.182	11.619	48.801
Fast vandafledningsbidrag.....	549	172	721
Moms.....	17.371	4.692	22.063
Opkrævet aconto.....	-82.281	-22.030	-104.311
I alt afregnet.....	4.575	1.430	6.004
<i>Aconto for 2024                      antal m3= 1660</i>			
Husstandsafgift.....	9.663	0	9.663
Vandforbrug.....	14.709	4.597	19.306
Statsafgift.....	8.057	2.518	10.574
Vandafledningsafgift.....	39.094	12.217	51.311
Fast vandafledningsbidrag.....	577	180	757
Moms.....	18.025	4.878	22.903
I alt betalt i 2024	94.698	25.819	120.517

- 5) KabelTV omfatter apr-okt. kv. 2024 + jan.kvt. 2025

- 6) El-udgiften omfatter nov. 2023 - okt. 2024

- 7) Regulering af forsikringspræmie for. 2023 (Topdanmark)..... 40 kr.  
 Forsikringspræmie for. 2025 (Gjensidige Forsikring)..... 36.572 kr.  
 Forsikringsmæglerhonorar 2025 (Söderberg & Partners)..... 5.177 kr.  
41.789 kr.

8)	Drift af hjemmesiden teaterhusene.dk.....	1.846 kr.
	Gebyrer .....	949 kr.
		<u>2.795 kr.</u>
9)	Til grundfonden er på budgettet afsat.....	50.000 kr.
10)	<i>Diverse udgifter til Groskenstræde-ejendommen:</i>	
	Energimærke til Groskenstræde 3.....	9.100 kr.
	Forfriskninger til generalforsamlingen den 4. marts 2024.....	217 kr.
		<u>9.317 kr.</u>
	<i>Diverse udgifter til varmeanlægget:</i>	
	Flyttegebyrer (som dækkes af fraflytterne ved varmeafregningen).....	565 kr.
		<u>565 kr.</u>

11) Over-/underskud overføres til næste år.

12) 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. dec. 2023.....	-31.889	5.757	-9.029	4.817	-2.301	-7.302	79.534	0	39.587
Over-/underskud i 2024	39.120	1.057	51.389	-828	-2.069	3.152	-10.683	...	81.139
Hensat til grundfond.....								50.000	50.000
Afrunding .....	3								3
pr. 31. dec. 2024....	7.234	6.813	42.360	3.989	-4.369	-4.150	68.852	50.000	170.729