



Ejerforeningen Groskenstræde 3-13 3000 Helsingør Regnskab for 2015

Årets indtægter i gennemsnit pr. lejlighed:

	Kr./år	Kr./md.
Acontobidrag til Groskenstræde-ejendommens fællesudgifter.....	18.188	1.516
Acontobidrag til gårdanlæggets fællesudgifter.....	193	16
Acontobidrag til fællesantenneanlægget.....	1.530	127
Varmebidrag (inkl. afregning, men for forudgående varmekår).....	11.106	925
Renteindtægter.....	113	9
Overført fra grundfond (inkl. overførsel til varmeregnskabet).....	0	0
Diverse.....	28	2
I alt.....	31.158	2.596

Årets udgifter i gennemsnit pr. lejlighed:

Fællesudgifter

Vedligeholdelse og reparation af ejendommen i Groskenstræde.....	2.101	175
Vedligeholdelse og reparation af gårdanlægget.....	102	8
Renovation.....	1.999	167
Vand.....	3.865	322
Fællesantenneanlæg.....	1.957	163
El.....	1.091	91
Forsikring.....	1.942	162
Administration af ejerforeningen.....	14	1
Hensat til grundfonden.....	7.188	599
Diverse udgifter – Groskenstræde.....	58	5
Diverse udgifter – Gårdanlæg.....	44	4
	20.359	1.697

Varmeudgifter

Vedligeholdelse og reparation af varmeanlægget i Groskenstræde.....	45	4
Fjernvarme.....	9.735	811
Administration af varmeregnskabet.....	565	47
	10.344	862
Fællesudgifter og varme i alt.....	30.704	2.559

Ejerforeningen Groskenstræde 3-13
Regnskab for 2015

Kr.	Groskenstræde	Gård-anlæg	Bjergeg-container	Bjergeg.-vand	Antenne	Varme	I alt	No-ter
Driftsregnskab								
Indtægter:								
Acontorater.....	291.012	11.064	4.000	19.750	27.536	205.311	558.673	1)
Særbidrag/refusion.....		-6.825					-6.825	1)
Varmeafregn.....						-27.619	-27.619	
Renter.....	1.812						1.812	
Diverse.....	450						450	2)
I alt	293.274	4.239	4.000	19.750	27.536	177.692	526.491	
Udgifter:								
Vedligeholdelse/rep.....	33.612	2.244				713	36.568	3)
Affald.....	31.981		3.369				35.350	4)
Vand.....	61.847			16.483			78.331	5)
Abonnement.....					35.234		35.234	6)
El.....	17.453						17.453	
Fjernvarme.....						155.757	155.757	
Forsikring.....	31.065						31.065	7)
Administration.....	220					9.042	9.262	
Hensat til grundfond.....	115.000					20.480	135.480	8)
Diverse.....	923	959				0	1.882	9)
I alt	292.100	3.203	3.369	16.483	35.234	185.992	536.381	
Overskud.....	1.174	1.037	631	3.267	-7.698	-8.300	-9.890	10)
Status pr. 31. december 2015								
Aktiver:								
Bankkt. 9516395.....	124.201						124.201	
Bankkt. 3170003763.....	456						456	
Bankkt. 3385016743.....	220.813						220.813	
Bankkt. 3385018282.....	180.081						180.081	
Tilgodeh. acontobidr.....	72						72	
I alt	525.623						525.623	
Passiver:								
Forudbet. acontobidr.....	5.946						5.946	
Mell.regn.: - Gård.....	27.834						27.834	11)
- Containere.....	3.578						3.578	11)
- Bjergeg.vand...	5.669						5.669	11)
- Antenne.....	-8.406						-8.406	11)
- Varme.....	34.715						34.715	11)
Grundfond.....	440.000						440.000	11)
Egenkapital.....	16.287						16.287	11)
I alt	525.623						525.623	

Helsingør, den . marts 2016.

Jytte Freving
formand

Carsten Søndergaard
kasserer

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

Beryl Aasvang
revisor

Noter:

1) Opkrævede acontorater (ekskl. varmeafregning):

Jan-mar:

Lejl. nr.	Groskenstræde nr.	Fælles- udg.	Refusion havearb.mm	Fælles- antenne	Varme		I alt
		kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./md.		kr./md.
1	3, st.tv.	1.250	-50	120	952		2.272
2	3, st.th.	1.250	-25	120	1.199		2.544
3	3, 1. tv.	1.751	-25	120	1.087		2.933
4	3, 1. th.	1.250	0	120	898		2.268
5	3, 2. tv.	1.751	0	120	992		2.863
6	3, 2. th.	1.250	-50	120	937		2.257
7	5	2.251	-50	120	1.515		3.836
8	7, st. tv.	1.751	0	120	1.013		2.884
9	7, st. th.	1.000	0	120	1.270		2.390
10	7, 1. tv.	1.000	-50	120	1.079		2.149
11	7, 1. th.	2.001	-25	120	1.255		3.351
12	7, 2. tv.	1.000	-50	120	1.014		2.084
13	7, 2. th.	1.751	0	120	1.174		3.045
14	9	1.751	-50	120	1.417		3.238
15	11	1.751	-50	120	1.191		3.012
16	13	2.251	-50	120	1.701		4.022
I alt		25.009	-475	1.920	18.694		45.148
Heraf vedr. Ejendommen		24.251	0	1.920	18.694		44.865
Gården		758	-475	0	0		283
	Bjergegade nr.	Fælles- udg.	Refusion havearb.mm	Fælles- antenne	Con- tainere	Vand	I alt
		kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.
	28A+C	426	0	0	400	3.300	4.126
	28D+E	284	-300	722	400	2.200	3.306
	28B	142	-150	0	200	0	192
I alt		852	-450	722	1.000	5.500	7.624

Apr-dec:

Lejl. nr.	Groskenstræde nr.	Fælles- udg.	Refusion havearb.mm	Fælles- antenne	Varme		I alt	Hele året Jan-dec
		kr./md.	kr./md.	kr./md.	kr./md.		kr./md.	kr./år
1	3 st.tv.	1.243	0	130	830		2.203	26.643
2	3, st.th.	1.243	-25	130	1.134		2.482	29.970
3	3, 1. tv.	1.741	-25	130	901		2.747	33.522
4	3, 1. th.	1.243	0	130	750		2.123	25.911
5	3, 2. tv.	1.741	0	130	784		2.655	32.484
6	3, 2. th.	1.243	-50	130	878		2.201	26.580
7	5	2.238	-75	130	1.335		3.628	44.160
8	7, st. tv.	1.741	0	130	1.047		2.918	34.914
9	7, st. th.	995	0	130	1.105		2.230	27.240
10	7, 1. tv.	995	-50	130	857		1.932	23.835
11	7, 1. th.	1.990	-25	130	1.181		3.276	39.537
12	7, 2. tv.	995	-25	130	920		2.020	24.432
13	7, 2. th.	1.741	0	130	1.303		3.174	37.701
14	9	1.741	-50	130	1.220		3.041	37.083
15	11	1.741	-50	130	1.106		2.927	35.379
16	13	2.238	-50	130	1.230		3.548	43.998
I alt		24.869	-425	2.080	16.581		43.105	523.389
Heraf vedr. Ejendommen		24.251	0	2.080	16.581		42.912	520.803
Gården		618	-425	0	0		193	2.586
	Bjergegade nr.	Fælles- udg.	Refusion havearb.mm	Fælles- antenne	Con- tainere	Vand	I alt	Hele året Jan-dec
		kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./kvt.	kr./år
	28A+C	396	0	0	400	2.850	3.646	15.064
	28D+E	264	-225	778	400	1.900	3.117	12.657
	28B	132	-150	0	200	0	182	738
I alt		792	-375	778	1.000	4.750	6.945	28.459
Total begge ejendomme								551.848

2) Rykkergebyrer ved for sen betaling af acontobidrag.....	300 kr.
Gebyr for ejendomsoplysning til ejendomsmægler	150 kr.
	<hr/> 450 kr.
3) <i>Vedligeholdelse af Groskenstræde-ejendommen:</i>	
Reparation af kælderloft i Fællesrummet i Groskenstræde 3.....	3.144 kr.
Udskiftning af udluftningsventiler på loftet i Groskenstræde 7.....	4.496 kr.
Reparation af tagrende mod gården i Groskenstræde 11 og 13.....	3.593 kr.
Køkkenbordsplade og andre materialer til Fællesrummet.....	1.057 kr.
Udskiftning af dørtelefonpaneler mm. i Groskenstræde 3 og 7.....	9.822 kr.
Reparation af lyskasse mod Groskenstræde.....	4.706 kr.
Reparation af tagsten i Groskenstræde 5.....	5.036 kr.
Tjek af vandrør/afløb over badevær. i Groskenstræde 3, st.tv.....	1.198 kr.
El-pærer mv.....	560 kr.
	<hr/> 33.612 kr.
<i>Vedligeholdelse af gårdanlægget:</i>	
Kloakskovl.....	600 kr.
Maling, rodalon mm.....	1.160 kr.
Diverse materialer.....	484 kr.
	<hr/> 2.244 kr.
<i>Vedligeholdelse af varmeanlægget:</i>	
Vejlødningsbesøg om sommerlukning.....	713 kr.
	<hr/> 713 kr.

- 4) Affaldsafgiften opkræves pr. lejlighed, dog ikke for affaldscontainerne, der er fælles for Groskenstræde og 5 af lejlighederne i Bjerregade (forretningen i hjørneejendommen er ikke omfattet af dag-renovationsordningen). Groskenstræde-ejendommen betaler hele udgiften til affaldscontainere, som derefter fordeles med 16/21 på Groskenstræde-lejlighederne og 5/21 på Bjerregade-lejlighederne.

Kr.	Groskenstr.	Bjerregade	I alt
Grundgebyr.....	5.440		5.440
Glas/papir.....	1.440		1.440
Genbrugsplads.....	10.080		10.080
Affaldscontainere.....	8.625	2.695	11.320
Moms.....	6.396	674	7.070
I alt.....	31.981	3.369	35.350

- 5) Den samlede vandafgift ekskl. husstandsafgiften fordeles med 16/21 til Groskenstræde-lejlighederne og 5/21 til Bjerregade-lejlighederne (Bjerregade 28B har egen vandforsyning). Husstandsafgiften påhviler fuldt ud Groskenstræde-lejlighederne.

Kr.	Groskenstr.	Bjerregade	I alt
<i>Afregning for 2014 antal m3= 1334</i>			
Husstandsafgift.....	7.280		7.280
Vandforbrug.....	10.662	3.332	13.994
Statsafgift.....	5.549	1.734	7.284
Drikkevandsbidrag.....	681	213	894
Vandafledningsafgift.....	31.711	9.910	41.621
Fast vandafledningsbidrag.....	400	125	525
Moms.....	14.071	3.828	17.899
Opkrævet aconto.....	-78.825	-21.789	-100.614
I alt afregnet.....	-8.471	-2.647	-11.118
<i>Aconto for 2015 antal m3= 1336</i>			
Husstandsafgift.....	7.280		7.280
Vandforbrug.....	10.169	3.178	13.347
Statsafgift.....	5.965	1.864	7.829
Drikkevandsbidrag.....	682	213	895
Vandafledningsafgift.....	31.759	9.925	41.683
Fast vandafledningsbidrag.....	400	125	525
Moms.....	14.064	3.826	17.890
I alt betalt i 2015	61.847	16.483	78.331

6) KabelTV-signalleverandøren YouSee har i 2015 fremrykket abonnementsopkrævningen, hvorved regnskabet for 2015 kommer til at omfatte året 2015 plus 1. kvartal 2016.

7) Forsikringspræmie.....	25.214 kr.
Selvrisiko (vandskade i Groskenstræde 7, 2.tv.)	5.851 kr.
	<hr/>
	31.065 kr.

8) Til grundfonden overføres fra ejendommens varmeregnskab 2014 som afdrag på "lånet" til fjernvarmeinstallation (bogført i driftsregnskabet for 2015)..... 20.480 kr.

(Fra grundfonden blev i 2010 ydet "lån" til fjernvarmeinstallatio	-168.480 kr.
- Afdrag på "lånet" fra varmeregnskab 2009/10	10.000 kr.
- Afdrag på "lånet" fra varmeregnskab 2010/11	30.000 kr.
- Afdrag på "lånet" fra varmeregnskab 2011	45.000 kr.
- Afdrag på "lånet" fra varmeregnskab 2012	30.000 kr.
- Afdrag på "lånet" fra varmeregnskab 2013	33.000 kr.
- Afdrag på "lånet" fra varmeregnskab 2014	20.480 kr.
<hr/>	
Restlån ultimo 2014.....	0 kr.)

Da Groskenstræde-ejendommens udgifter har været mindre end budgetteret overføres til grundfonden.....	115.000 kr.
	<hr/>
	135.480 kr.

9) *Diverse udgifter til Groskenstræde-ejendommen:*

Drift af hjemmesiden teaterhusene.dk	330 kr.
Forfriskninger til generalforsamling den 19.3.2015.....	593 kr.
	<hr/>
	923 kr.

Diverse udgifter til Gårdenlægget:

Fortæring til oprydningsdag den 24.4.2015.....	398 kr.
Fortæring til oprydningsdag den 25.10.2015.....	561 kr.
	<hr/>
	959 kr.

10) Over-/underskud overføres til næste år.

11) Egenkapital/mellemregningsforhold fremkommer således:

Kr.	Grosken-str.ejend.	Gård-anlæg	Bjergeg.containere	Bjergeg.-vand	Antenne	Varme	Grund-fond	I alt
Egenkapital/mellemregning pr. 31. december 2014.....	15.113	26.798	2.947	2.402	-708	43.015	304.520	394.086
Over-/underskud i 2015	1.174	1.037	631	3.267	-7.698	-8.300	...	-9.890
Hensat til grundfond.....							135.480	135.480
<hr/>								
pr. 31. december 2015	16.287	27.834	3.578	5.669	-8.406	34.715	440.000	519.677