

Ejerforeningen Frugtvangen

CVR-nr. 61 81 86 18

Årsrapport for 2023

43. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens
ordinære generalforsamling den 8/4 2024

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewweklæring	4
Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023	5
Balance pr. 31. december 2023	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	13

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Frugtvangen
Pærevangen 21 kld.
2765 Smørum

CVR-nr. 61 81 86 18
Regnskabsperiode: 01.01. - 31.12.
Hjemsted: Egedal
Telefon: 40 30 92 36
Email: ef@frugtvangen.dk
Internet: www.frugtvangen.dk

Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab
Flodvej 73 C
2765 Smørum
Telefon: 44 65 01 01
Email: advokat@jantzen-lund.dk

Bestyrelse

Lene Theill , formand
Murat Demir
Anabela Duarte
Bjanka Steger
Hadil Nielsen

Revisor

ECOVIS Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Vendersgade 28 st. th.
1363 København K
Kontaktperson: Boye Pedersen
Email: danmark@ecovis.com

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Ejerforeningen Frugtvangen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 21.03.2024

Administrator

Jantzen & Lund Advokatanpartsselskab

Bestyrelse

Lene Theill
formand

Murat Demir

Anabela Duarte

Bjanka Steger

Hadil Nielsen

Den uafhængige revisors reviderklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frugtvangen

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen Frugtvangen for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. Reviewet omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderlige krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 21.03.2024

ECOVIS Danmark

statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 2023

		Budget		
		2023	2023	2022
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		-8.071.812	-8.072.400	-7.688.664
Øvrige indtægter	1	-35.475	-35.000	-45.950
Indtægter		-8.107.287	-8.107.400	-7.734.614
Ejendomsservice	2	1.452.515	1.360.000	1.292.117
Værktøj, maskiner, inventar mv.	3	0	0	0
Størrer vedligeholdelsesprojekter	4	4.100.699	4.000.000	4.192.775
Vedligeholdelse i øvrigt	5	685.356	500.000	188.126
Rengøring trapper		341.768	350.000	330.389
Brandtilsynomk		52.142	120.000	169.494
Vognmand- container		17.609	21.000	14.638
El til fællesbelysning		326.741	400.000	333.849
Guldager elektrolyse		89.969	70.000	64.895
Legeplads		7.500	0	0
Eget vandforbrug i året		29.649	18.000	5.532
Blødgøringsanlæg		103.574	130.000	0
Forsikringer	6	492.056	485.000	449.614
Fælleshus	7	7.439	25.000	3.725
Lønninger	8	0	0	0
Administrationsomkostninger	9	518.344	542.000	598.083
Finansielle omkostninger	10	0	0	15.539
Tab på tilgodehavender		0	20.000	0
Omkostninger		8.225.360	8.041.000	7.658.774
Årets resultat		118.073	-66.400	-75.840

Ingen fortegn = underskud, - = overskud

Der foreslås overført til næste år, jf. note 12.

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Restancer		6.905	18.535
Vand kommune pr. 31.12.		10.536	71.577
Mellemværende med Smørum Kraftvarme		141.629	61.568
Forudbetalte omkostninger		0	25.711
Andre tilgodehavender		<u>14.635</u>	<u>410</u>
Tilgodehavender		<u>173.704</u>	<u>177.801</u>
Likvide beholdninger	11	<u>1.808.818</u>	<u>1.770.660</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.982.523</u>	<u>1.948.461</u>
Aktiver		<u><u>1.982.523</u></u>	<u><u>1.948.461</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Grundfond		307.484	307.484
Reserver		<u>482.088</u>	<u>600.162</u>
Egenkapital	12	<u>789.573</u>	<u>907.646</u>
Vandregnskab	13	400.916	480.646
Varmeregnskab	14	303.927	88.018
Mellemregning Bolignet		1.016	584
Anden gæld	15	<u>487.091</u>	<u>471.567</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.192.950</u>	<u>1.040.815</u>
 Passiver		 <u>1.982.523</u>	 <u>1.948.461</u>

Noter

	2023	Budget 2023	2022
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. Øvrige indtægter			
Kælderleje	-24.225		-24.300
P-pladsleje	-11.250		-16.500
Rykkergebyr mv.	0		-5.150
	<u>-35.475</u>	<u>-35.000</u>	<u>-45.950</u>
2. Ejendomsservice			
Service, ekstra ydelser	162.015		145.566
Vinterservice	114.767		81.582
Servicekontrakt	1.175.733		1.064.969
	<u>1.452.515</u>	<u>1.360.000</u>	<u>1.292.117</u>
3. Værktøj, maskiner, inventar mv.			
Drift af maskiner	0		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Størrer vedligeholdelsesprojekter			
Fuger endegavl	0		26.188
Sikring af vandkvalitet	177.083	0	0
Ventilationsanlæg	0		15.060
Rep. af trappeelementer	227.483	200.000	0
Rådgivende ingeniør	40.125		16.831
Belægning på altaner	2.289.643	2.600.000	2.085.666
Blødgøringsanlæg	0	0	148.000
P-kældre	39.750	350.000	14.373
Ventilation kælder	0	150.000	0
Renovering/maling kælder	0	200.000	0
Renovering lys og el	1.304.980	500.000	1.132.764
Renovering varmecentral	21.635	0	753.894
	<u>4.100.699</u>	<u>4.000.000</u>	<u>4.192.775</u>

Noter

	2023	Budget	2022
	kr.	kr.	kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
5. Vedligeholdelse i øvrigt			
Værktøj maskiner mv.	649		253
Led	0		1.628
Tagrender, rens	7.913		6.705
Varmeanlæg	128.894		13.892
Ventilationsanlæg	22.751		0
Kloakarbejder	32.355		12.144
Elektriker mv.	20.225		9.131
Indgangspartier og trapper	33.394		4.035
Tømrer og snedkerarbejde	2.719		25.577
VVS arbejder	71.659		62.907
Låsesmed m.v.	8.944		17.762
Dørtelefonanlæg	14.509		15.540
Affaldscontainere	280.719		0
Murerarbejde	0		8.343
Maler	60.625		4.613
Øvrig vedligeholdelse	0		5.597
	<u>685.356</u>	<u>500.000</u>	<u>188.126</u>
6. Forsikringer			
Forsikring glas, ansvar og edb	51.670		47.688
Entrepriseforsikring	5.928		6.523
Bygningsforsikring	434.457	485.000	395.402
	<u>492.056</u>	<u>485.000</u>	<u>449.614</u>

Noter

	2023	Budget	2022
	kr.	kr.	kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
7. Fælleshus			
Fælles, indtægt udlejning	-8.650		-12.500
Fælles, ejendomsskat	4.498		5.957
Fælles, elforbrug (inkl. materielgård)	11.591		9.896
Fælles, øvrige udgifter	0		373
	<u>7.439</u>	<u>25.000</u>	<u>3.725</u>
8. Lønninger			
Lønninger og pensioner	0		0
Diverse personaleudgifter	0		0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Administrationsomkostninger			
Kontorhold	23.848	65.000	21.306
Generalforsamling	14.218	0	29.579
Administration	327.000	327.000	327.000
Bestyrelsesmøder mv.	7.928	20.000	11.760
Selvrisiko forsikring	12.500	0	25.000
Bankgebyrer	22.931	0	21.952
Vand/varme kontor mv.	24.915	0	14.993
Diverse udgifter	0	0	28.037
Advokatudgifter	0	0	25.000
Revisor	58.125	60.000	49.900
Gaver og repræsentation	879	0	5.705
Godtgørelse mv. bestyrelsen	26.000	70.000	37.850
	<u>518.344</u>	<u>542.000</u>	<u>598.083</u>
10. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter	0		15.539
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15.539</u>

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
11. Likvide beholdninger		
Den Danske Bank 133009	694.254	157.316
Nordea 22796876589166	1.114.565	1.613.345
	1.808.818	1.770.660
	Grundfond	Reserver
	kr.	kr.
12. Egenkapital		I alt
		kr.
Saldo 1. januar 2023	307.484	907.646
Overført af årets driftsresultat	-118.073	-118.073
	307.484	789.573
	2023	2022
	kr.	kr.
13. Vandregnskab		
Forbrug af vand 1/1 - 31/12	-1.081.145	-938.961
Brunata udskift. Service	0	-65.904
Brunata regnskab	-43.626	-41.058
Eget forbrug 1/1 - 31/12	35.899	36.781
A'conto betaling vand	1.489.788	1.489.788
	400.916	480.646
14. Varmeregnskab		
Smørum Kraftvarme, forbrug	-2.273.802	-2.348.722
Brutana vedligeholdelse	-25.036	-25.711
Brunata varmeregnskab	-49.745	-48.296
Brunata gebyr mv.	-42.031	-37.513
Indbetalt acontovarme	2.694.540	2.548.260
	303.927	88.018

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
15. Anden gæld		
Deposita kælderrum	9.750	9.225
Skyldige omkostninger	326.235	359.129
Forudbetalinger fra ejere	0	13.591
Skyldig revisorhonorar	52.400	49.900
Afsat el, fællesareal	75.033	55.844
Vand- og varme-afregning medlemmer tidligere år	23.673	-16.122
	487.091	471.567

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Frugtvingen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Ejerforeningsbidrag og lejeindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger omfatter drift, rengøring og vedligeholdelse af fællesarealer, renovation, forsikring, fællesbelysning, lønninger og administration af foreningen samt større vedligeholdelseprojekter på ejendommene. I resultatopgørelsen indregnes omkostningerne i det omfang de vedrører regnskabperioden.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

Balancen

Materielle anlægaktiver

Aktiver, uanset levetid og anskaffelsessum, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.