

E/F Egeparken

Egeparken 31-33, 2680 Solrød Strand

CVR nr. 35 91 56 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 3. juni 2025

Dirigent:



Administrator:
DOK Administration ApS
Arnold Nielsens Boulevard 77, st. tv.
2650 Hvidovre

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har aflægt årsrapporten for 2024 for E/F Egeparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelsen og foreningens vedtægter

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Endvidere oplyses, at alle aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser er indarbejdet og oplyst i årsrapporten, herunder kautions-, garanti- og lignende forpligtelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Solrød Strand, den 15/5 - 2025

Administrator:



DOK Administration ApS

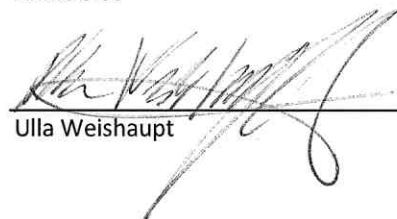
Bestyrelse:



Formand Thomas Johansson



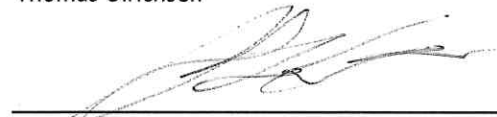
Annie Slot



Ulla Weishaupt



Thomas Ulrichsen



Henrik Stig Olsen

Til medlemmerne af ejerforeningen Egeparken 31-33.

Jeg har revideret årsregnskabet for EF Egeparken 31-33 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter ejerforeningens vedtægter.

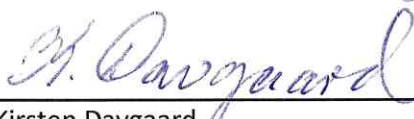
Oplysninger og forbehold omkring årsregnskabet:

Ingen

Konklusion

Det er min opfattelse på baggrund af ovennævnte oplysninger og forbehold omkring årsregnskabet samt regnskabspraksis, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling for regnskabsåret 2024, og er i overensstemmelse med vedtægterne og dansk regnskabspraksis.

Solrød Strand, den 12. maj 2025



Kirsten Davgaard
Generalforsamlingsvalgt revisor

Supplerende oplysninger:

Anvendt regnskabspraksis

Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser for resultatopgørelser og balance, opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for ejerforeninger. Resultatopgørelsen udarbejdes artsopdelt og balancen i kontoform.
Alle væsentlige omkostninger og indtægter periodiseres.

Afskrivninger

Flisebelægningen afskrives over 10 år. Sidste afskrivning er i 2025.
Maxi-container afskrives over 10 år. Sidste afskrivning er i 2027.

Vedtægter

De seneste vedtægter er tinglyst i 2023.

Kassekredit

Foreningen har en kassekredit på kr. 400.000,- Denne har ikke været i brug i regnskabsåret.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Realiseret 2024	Budget 2024	Realiseret 2023
<u>Indtægter</u>			
Fællesudgifter	2.539.321	2.539.321	2.465.360
Udlejning af kælderrum	15.360	15.000	12.700
Udlejning af selskabslokaler	4.400	2.000	3.600
Indtægter i alt	2.559.081	2.556.321	2.481.660
<u>Omkostninger</u>			
1 Driftsudgifter	731.325	771.300	688.112
2 Renholdelse	292.400	439.300	437.510
3 Udvendig vedligeholdelse	575.759	360.000	194.325
4 Vedligeholdelsesplan	575.000	575.000	560.000
5 Administration	196.560	200.000	212.195
6 Afskrivninger	84.192	84.192	84.192
Omkostninger i alt	2.455.236	2.429.792	2.176.334
Resultat før finansielle poster	103.845	126.529	305.326
Renteudgifter og lignende udgifter	-4.556	10.000	-1.333
Årets resultat	108.401	116.529	306.659
Forslag til resultatdisponering:			
Hensat til vedligeholdelsesplan	0	0	0
Overført til næste år	108.401	116.529	306.659
Disponeret i alt	108.401	116.529	306.659

Balance 31. december

Note	2024	2023
<u>AKTIVER</u>		
Tilgodehavender		
6 Ejendomme og grunde	93.123	177.315
7 Andre tilgodehavender	9.368	29.461
Varmeregnskab	0	0
Tilgodehavender i alt	102.491	206.776
Likvide beholdning		
10 Likvide midler	1.312.745	946.912
Likvide beholdninger i alt	1.312.745	946.912
AKTIVER I ALT	1.415.236	1.153.688
<u>PASSIVER</u>		
Egenkapital		
Primo egenkapital	678.870	372.211
Overført resultat	108.401	306.659
Egenkapital i alt	787.270	678.870
Kortfristet gældsforpligtelser		
11 Skyldige omkostninger	234.524	76.937
Forudbetalinger	0	0
9 Grundfond	292.329	216.216
8 Varmeregnskab	128.499	201.733
Hensættelse vedligeholdelsesplan	-27.386	-416.003
Hensættelse hoveddøre	0	389.372
Hensættelse elevatorer	0	6.563
Kortfristet gældsforpligtelser	627.966	474.818
PASSIVER I ALT	1.415.236	1.153.688

Noter

Note	Realiseret 2024	Budget 2024	Realiseret 2023
1 Driftsudgifter			
Kystsikring	1.008	1.000	12.871
Vand, vandafgift og kloakafgift	426.199	400.000	325.111
Elforbrug	101.679	150.000	141.930
Ejendomsforsikring	142.093	142.000	137.419
Andre forsikringer	8.020	8.000	7.558
Abonnementer - falck, hjertestarter, NRGi, Actulux	14.780	15.000	11.087
Varmeregnskabshonorar	20.729	21.000	19.838
Elevatortelefon	6.365	6.300	5.662
Lovpligtig elevatoreftersyn	3.740	10.000	15.682
Kontingenter	2.750	3.000	2.750
Småanskaffelser	4.343	5.000	4.681
Beboerlokale	-658	5.000	-495
Diverse omkostninger, ejendom	278	5.000	4.018
Driftsudgifter i alt	731.325	771.300	688.112
2 Renholdelse			
Lønninger m.v. vicevært	222.079	332.000	364.357
Lønrefusion	- 21.931	-12.000	-13.415
Ekstern hjælp	36.525	30.000	2.625
Telefon	2.052	2.100	2.052
Internet	1.185	1.200	1.185
Rengøringsartikler	399	5.000	19.139
Gårdanlæg og udenomsarealer	0	10.000	1.697
Container/bortkørsel af affald	0	1.000	0
Snerydning	44.048	50.000	46.321
Småindkøb drift af ejendom	7.576	15.000	11.295
Småindkøb til vicevært	467	5.000	2.255
Renholdelse i alt	292.400	439.300	437.510
3 Udvendig vedligeholdelse			
Maler	0	20.000	53.030
Murer	19.000	10.000	0
Snedker	180.011	50.000	23.458
Smed	0	5.000	0
VVS	83.533	70.000	27.838
Varmeanlæg	22.231	20.000	21.649
Elektriker	28.822	15.000	9.564
Kloakarbejde	5.538	5.000	0
Jord/beton arbejde	8.875	20.000	10.896
Gartner	1.735	5.000	1.358
Elevator	163.300	25.000	24.081
Drift af maskiner	254	5.000	1.604
Teknisk rådgivning	0	5.000	0
Skadesservice	6.257	5.000	0
Haveredskaber	0	5.000	0
Viceværtlokale	0	50.000	0
Ladestander	0	0	0
Reparation af vaskeri	28.115	25.000	0
Glarmester	27.936	10.000	20.898
Låseservice	153	5.000	-50
Selvrisiko forsikring	0	5.000	0
Udvendig vedligeholdelse i alt	575.759	360.000	194.325

Noter

Note	Realiseret 2024	Budget 2024	Realiseret 2023
4 Vedligeholdelsesplan			
Facader			570.625
Renovering elevator (gear og motor b.33)	72.861	260.000	
Isolering af varme- og vandrør	21.875	25.000	
Ventilationsmotorer, 4 stk.	102.613	100.000	
Nye lejlighedsdøre	-51.131		13.542
Nye lejlighedsdøre			
Advokat og ingeniør, hoveddøre	40.165	19.250	
Overført fra grundfond			
Hensat til vedligeholdelsesplan	388.617	170.750	-24.167
Vedligeholdelsesplan i alt	575.000	575.000	560.000
5 Administration			
Porto	0	1.000	108
Generalforsamling og møder	10.176	10.000	3.164
Drift IT	3.266	3.500	2.942
Småanskaffelser kontor	0	2.000	0
Administrationshonorar	124.500	124.500	123.900
Bestyrelseshonorar	19.750	20.000	19.750
Revision	3.950	4.000	3.950
Advokat	17.360	20.000	43.455
Rådgiverhonorar, taghætter	2.063	0	0
Bankomkostninger	9.049	10.000	10.050
Gebyrer	6.544	5.000	4.504
Øvrige administrationsomkostninger	-97	0	372
Administration i alt	196.560	200.000	212.195
6 Anlægsaktiver (flisebelægning)			
Saldo primo	159.348	159.348	239.048
Tilgang året	0	0	0
Afskrivninger	-79.700	-79.700	-79.700
Anlægsaktiver i alt	79.648	79.648	159.348
Driftsmidler (Maxi-container)			
Saldo primo	17.967	17.967	22.459
Tilgang året	0	0	0
Afskrivninger	-4.492	-4.492	-4.492
Driftsmidler i alt	13.475	13.475	17.967
7 Andre tilgodehavender			
Restance ejere	-1.728		26.392
Igangværende forsikringssager	0		0
Periodiseringer	100		1.679
Skattekonto	12		47
Udlæg for ejer	10.984		1.343
Tilgodehavender i alt	9.368		29.461

Noter

Note	Realiseret 2024	Budget 2024	Realiseret 2023
8 Varmeregnskaber			
Saldo varmeregnskab primo	201.733		245.833
A conto varme ejere	812.910		811.090
Varmedgifter ejendom	-886.144		-855.190
Varmeregnskaber i alt	128.499		201.733
9 Grundfond regnskab			
Saldo grundfond primo	216.216		142.320
Indbetalt grundfond	76.113		73.896
Udgifter grundfond	0		0
Grundfond i alt	292.329		216.216
10 Likvide midler			
SparNord	1.310.743		942.519
Mastercard vicevært	2.002		4.393
Likvide midler i alt	1.312.745		946.912
11 Skyldige omkostninger			
Skyldige kreditorer	208.959		31.288
Skyldigt depositum	14.271		13.311
Skyldige lønomkostninger	11.294		32.339
Skyldige omkostninger i alt	234.524		76.937

Specifikation af skyldige kreditorer

Andel Energi blok 31 november 2024	6.287
Andel Energi blok 33 november 2024	2.694
FMT 20.11-21.11.2024	1.554
Udlejning beboerlokale 26/12-2024	-400
Telenor 11.12.24-10.01.25	269
Lønsum 4. kvartal 2024	4.379
Kim Olsson taghætter	2.063
El-Heat røgalarmer	12.898
El-Heat udendørsbelysning	2.834
AES mv. 3. kvartal 2024	235
Visma december 2024	321
Lønrefusion 1.11-31.12.2024	-382
Andel Energi blok 31 december 2024	6.684
Andel Energi blok 33 december 2024	3.069
Solrød Vand 2024	-7.150
Ren Ventilation	2.558
Jørgen Frandsen hoveddøre	60.600
Klar Forsyning 2024	-9.895
Solrød Fjernvarme 2024	-7.199
AES mv. 4. kvartal 2024	502
Sten Jensen taghætter b.33	118.540
Dansk Terrazzo	8.500
Skyldige kreditorer i alt	208.959