



*Rådgivning i øjenhøjde*

# Årsrapport

for

CVR.nr. 33603827

**G/F af 11. februar 1931**

**Perioden 1. januar til 31. december 2023**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger .....	3
Bestyrelsespåtegning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance pr. 31. december 2023 .....	7
Noter .....	8

## Foreningsoplysninger

**Ejerforeningen:** G/F af 11. februar 1931

**Beliggenhed:** Elmelundevej m.fl.  
2700 Brønshøj

**CVR-nr.** 33603827

**Hjemstedskommune:** København

**Administrator:** ØENS Ejendomsadministration  
Lergravsvej 59  
2300 København S

**Intern revision:** Hans Offersen

**Bankforbindelse:** Arbejdernes Landsbank

**Antal medlemmer** 274

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for G/F af 11. februar 1931

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Grundejerforeningens vedtægter og god regnskabskik.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den / 2024

### Revisor:

---

Hans Offersen

### Bestyrelse:

---

Brian Kalhøj  
Formand

---

Morten Okholm  
Næstformand

---

Jesper Munksgaard  
Bestyrelsesmedlem

---

Henrik Herløv Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem

---

Frank Heiberg  
Bestyrelsesmedlem

Fremlagt og godkendt på foreningens generalforsamling den / 2024

---

Dirigent

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for Grundejerforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde Grundejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå Grundejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Indtægter:**

Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet. Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### **Udgifter**

Udgifterne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med Grundejerforeningens aktiviteter, herunder administration samt vedligeholdelsesudgifter.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

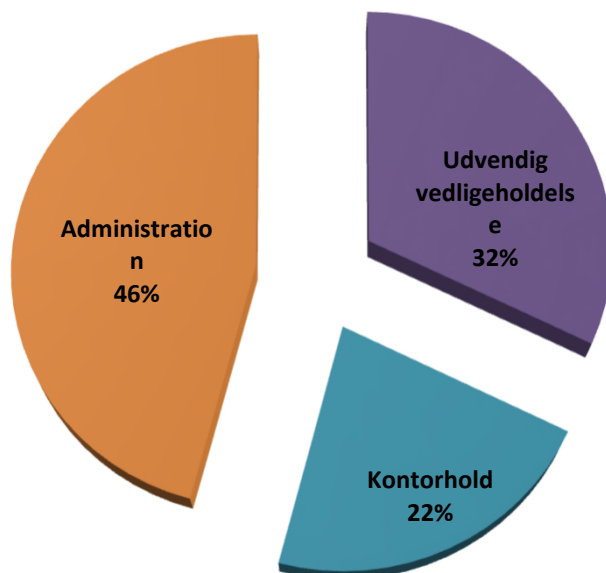
### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

DKK	Note	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budgetudkast 01.01.24 - 31.12.24
-----	------	--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

<b>Indtægter</b>	1	<b>134.686</b>	<b>135.229</b>	<b>189.700</b>
Udvendig vedligeholdelse	2	35.079	48.998	109.000
Kontorhold	3	23.908	20.845	25.000
Administration	4	50.280	43.315	48.736
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>109.267</b>	<b>113.158</b>	<b>182.736</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>25.419</b>	<b>22.072</b>	<b>6.964</b>
Finansielle indtægter	5	2.136	0	0
Finansielle omkostninger	6	0	1.819	0
Afskrivninger	6	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>27.555</b>	<b>20.253</b>	<b>6.964</b>

### Realiserede omkostninger til dato



## Balance pr. 31. december 2023



### Aktiver

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>DKK</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Vejlån	7	2.272.724	2.662.001
Tilgodehavender	8	-2.163	2.067
Likvide beholdninger	9	620.670	592.224
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.891.231</b>	<b>3.256.292</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.891.231</b>	<b>3.256.292</b>

### Passiver

<b>Egenkapital</b>	10	<b>349.886</b>	<b>322.332</b>
Kortfristet gæld	12	8.700	2.700
Øvrige langfristet gæld	11	2.532.645	2.931.260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.541.345</b>	<b>2.933.960</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.891.231</b>	<b>3.256.292</b>

DKK	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budgetudkast 01.01.24 - 31.12.24
-----	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------

## Noter i driften

### Note 1 Indtægter

Kontingenter	134.686	136.500	135.229	189.700
Fællesomkostninger A/C	0	0	0	0
<b>Indtægter</b>	<b>134.686</b>	<b>136.500</b>	<b>135.229</b>	<b>189.700</b>

### Note 2 Udvendig vedligeholdelse

Maler	900	0	0	0
VVS	725	0	0	0
Kloakarbejde	15.454	20.000	34.601	20.000
Teknisk rådgivning/ingeniør/arkitekt	0	40.000	1.797	20.000
Pladsmand, løn og materialer	18.000	13.500	12.000	18.000
Vedligeholdelse fællesarealer	0	0	600	1.000
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	0	0	50.000
<b>Udvendig vedligeholdelse</b>	<b>35.079</b>	<b>73.500</b>	<b>48.998</b>	<b>109.000</b>

### Note 3 Kontorhold

Hjemmeside	0	1.500	350	1.500
Generalforsamling, bestyrelsesudgifter m.v.	6.880	5.000	7.961	9.000
Bestyrelsesgodtgørelse/gaver	11.650	8.000	7.900	9.000
Gebyrer	5.378	4.700	4.634	5.500
<b>Kontorhold</b>	<b>23.908</b>	<b>19.200</b>	<b>20.845</b>	<b>25.000</b>

### Note 4 Administration

Administrationshonorar	47.780	47.646	43.315	48.736
Øvrige Administrationshonorar	2.500	0	0	0
<b>Administration</b>	<b>50.280</b>	<b>47.646</b>	<b>43.315</b>	<b>48.736</b>

### Note 5 Finansielle indtægter

Renteindtægter	2.136	0	0	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Finansielle omkostninger

Renteudgifter	0	500	1.819	0
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>1.819</b>	<b>0</b>



**69, G/F af 11. februar 1931**

NOTER

Periode 01.01.23 - 31.12.23



Rådgivning i øjenhøjde

DKK	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budgetudkast 01.01.24 - 31.12.24
-----	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------

**Noter i balancen****Note 7 Vejlån**

Fælleslån indbetalinger	-259.921		-269.259	
Vejlån Arbejdernes Landsbank	2.532.645		2.931.260	
<b>Vejlån</b>	<b>2.272.724</b>		<b>2.662.001</b>	

**Note 8 Tilgodehavender**

Restancer	-2.163		2.067	
<b>Tilgodehavender</b>	<b>-2.163</b>		<b>2.067</b>	

**Note 9 Likvide beholdninger**

AL Bank 5331-0247691	350.991		313.577	
AL Bank 5331-0524989 opsparing	269.679		278.647	
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>620.670</b>		<b>592.224</b>	

**Note 10 Egenkapital**

Overført resultat	322.332		302.079	
Årets resultat	27.555		20.253	
<b>Egenkapital</b>	<b>349.886</b>		<b>322.332</b>	

Afrunding giver sammenlægningsfejl.

**Note 11 Øvrige langfristet gæld**

Vejlån, Arbejdernes Landsbank	2.532.645		2.931.260	
<b>Øvrige langfristet gæld</b>	<b>2.532.645</b>		<b>2.931.260</b>	

**Note 12 Kortfristet gæld**

Mellemregning Administrator	-300		-300	
Kreditorer	9.000		3.000	
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>8.700</b>		<b>2.700</b>	