



Ejerforeningen Rotunden

Årsrapport 2023

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Fordelingsnøgler for ejerforeningen	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
 Årsregnskab 1. januar 2023 – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Fællesudgifter til fordeling ¹	8
Balance	9
Fællesudgifter til fordeling i fællesafdeling	10
Balance i fællesafdeling	11
Fællesudgifter til fordeling i boligafdeling	12
Balance i boligafdeling	13
Fællesudgifter til fordeling i erhvervsafdeling	14
Balance i erhvervsafdeling	15
Noter	16
 Supplerende beretning	
Budget 2024	17



Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Rotunden
Beliggenhed	Strandvejen 62A - 68C Tuborg Parkvej 2 - 6 Bryggertorvet 2 - 6 2900 Hellerup
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. 5 ap Hellerup, ejerlejlighed 1-81 og 1001-1015
Hjemstedskommune	Gentofte

Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.newsec.dk
----------------------	--

Bestyrelse	
Afdeling 1 (fællesafdeling)	Niels Walentin Jensen, Formand John Køhn Michael Sonne Claus Tophøj Charlotte Tvermoes Cronström Stig Måreng
Afdeling 2 (boligafdeling)	John Køhn Michael Sonne Claus Tophøj
Afdeling 3 (erhvervsafdeling)	Niels Walentin Jensen Charlotte Tvermoes Cronström Stig Måreng

Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
----------------	--

Fordelingsnøgler for ejerforeningen

	Bolig	Erhverv	Fælles	Andet
Renovation (skattebillet)	89%	11%	0%	
El	23,22%	9,08%	0%	67,7% til P-kælder
El	Elforbrug foran Menu dog 100% til erhverv			
Vicevært	83,33%	0%	16,67%	
Rengøring	96,8%	3,2%	0%	
Vinduespolering	65%	35%	0%	
Administrationshonorar	60%	20%	20%	
Konsulenthonorar	Fordeles efter hvem som benytter konsulenten			
Elevator	95%	5%	0% (både service og vedligeholdelse)	
Måtteservice	96,8%	3,2%	0%	
Varmeregnskabshonorar	Her betaler erhverv sin andel som opgøres af ISTA			
Andre udgifter	7.406	5.000	(som er fordelingsnøglen for alle fællesudgifter)	



Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Ejerforeningen Rotunden.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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.

Hellerup, den 12. april 2024

Bestyrelse

Afdeling 1 (fællesafdeling)

Niels Walentin Jensen, Formand

John Køhn

Michael Sonne

Claus Tophøj

Charlotte Tvermoes Cronström

Stig Måreng

Bestyrelse

Afdeling 2 (boligafdeling)

John Køhn

Michael Sonne

Claus Tophøj

Bestyrelse

Afdeling 3 (erhvervsafdeling)

Niels Walentin Jensen

Charlotte Tvermoes Cronström

Stig Måreng

Administratorerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Rotunden skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Kgs. Lyngby, 12. april 2024

Newsec Property Asset
Management Denmark A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Rotunden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Rotunden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal og den supplerende beretning på side 16 har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og den supplerende beretning, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 12. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Rotunden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

Ejerlejligheder, der benyttes til erhverv, er momsregistreret.

Ejerforeningen er i henhold til vedtægterne opdelt i 3 afdelinger:

Fællesafdeling, udgifter til fordeling mellem bolig- og erhvervsejerlejligheder
Boligafdeling, udgifter til udelukkende fordeling mellem boligejerlejligheder
Erhvervsafdeling, udgifter til udelukkende fordeling mellem erhvervsejerlejligheder

Boligafdelingen har et samlet fordelingstal på	7.406
Erhvervsafdelingen har et samlet fordelingstal på	5.000
P-kælder	1
Samlet fordelingstal	12.407

Udgifter til drift af P-kælder fordeles således:

Boligafdeling	24%
Erhvervsafdeling	76%

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2023

Budget 2023 (ej revideret)	Samlet	Fælles- afdeling incl. moms	Bolig- afdeling incl. moms	Erhvervs- afdeling excl. moms
INDTÆGTER				
5.526.500 Opkrævning af fællesbidrag	2.956.386	0	2.002.286	954.100
0 Renteindtægter, bank	0	0	0	0
<u>5.526.500</u> Indtægter i alt	<u>2.956.386</u>	<u>0</u>	<u>2.002.286</u>	<u>954.100</u>
UDGIFTER TIL FORDELING				
Afgifter og forsikringer				
252.500 Renovation	344.944	63.784	250.232	30.928
570.000 EI	323.507	0	207.228	116.279
135.000 Forsikring	95.129	95.129	0	0
Abonnementer				
527.000 Grundejerforening	531.269	531.269	0	0
47.000 Elevator	45.974	0	44.116	1.858
10.000 Øvrige serviceabonnementer	24.215	24.215	0	0
Ejendomspasning				
200.000 Vicevært	197.017	35.773	161.244	0
85.000 Grønne arealer - gård, boliger	88.657	0	88.657	0
125.200 Trapperengøring/rengøring	99.596	0	97.030	2.566
11.600 Vinduespolering trapper	10.138	0	7.086	3.052
55.000 Diverse	20.528	0	19.999	529
Administration				
278.400 Administrationshonorar	270.250	56.302	168.906	45.042
32.000 Revision	40.875	40.875	0	0
250.000 Advokatbistand	760.000	0	760.000	0
20.000 Konsulentbistand	0	0	0	0
75.000 Varmeregnskabshonorar	78.738	0	78.738	0
20.000 Diverse	37.360	29.152	8.208	0
Reparation og vedligeholdelse				
250.000 Løbende udgifter (note 1)	634.493	392.908	232.441	9.144
2.712.000 Planlagt vedligeholdelse	0	0	0	0
Parkeringskælder				
508.800 Løbende udgifter (note 2)	363.483	0	102.874	260.609
0 Renteudgifter	-607	-607	0	0
<u>6.164.500</u> Nettoudgifter til fordeling i alt	<u>3.965.566</u>	<u>1.268.800</u>	<u>2.226.759</u>	<u>470.007</u>
-638.000 Årets resultat før fordeling	-1.009.180	-1.268.800	-224.473	484.093
Fordeling af fællesafdeling				
Fordelingstal				
Boligafdeling 7.406		757.435	-757.435	
Erhvervsafdeling 5.000		511.365		-511.365
124.000 Momsfradrag	92.304			92.304
	<u>12.406</u>			
-514.000 Årets resultat i alt fordeling	-916.876	0	-981.908	65.032

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER

	Samlet	Fælles- afdeling incl. moms	Bolig- afdeling incl. moms	Erhvervs- afdeling excl. moms
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
Tilgodehavende fællesbidrag	36.140	36.140	0	0
Diverse tilgodehavender	412.923	412.923	0	0
Foreløbigt vand- og varmeregnskab	216.675	216.675	0	0
Mellemregning GF Tuborg Nord B	39.189	39.189	0	0
Intern mellemregning	-	0	1.871.347	1.032.502
Moms	161.149	-	-	161.149
Forudbetalte omkostninger	31.691	31.691	0	0
	<u>897.767</u>	<u>736.618</u>	<u>1.871.347</u>	<u>1.193.651</u>
Likvide beholdninger:				
Danske Bank	2.853.375	2.853.375	-	-
	<u>2.853.375</u>	<u>2.853.375</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>3.751.142</u>	<u>3.589.993</u>	<u>1.871.347</u>	<u>1.193.651</u>

PASSIVER

	Samlet	Fælles- afdeling incl. moms	Bolig- afdeling incl. moms	Erhvervs- afdeling excl. moms
Egenkapital				
Saldo primo	2.682.061	0	1.590.889	1.091.172
Overført resultat	-916.876	0	-981.908	65.032
Egenkapital i alt før andre reserver	1.765.185	0	608.981	1.156.204
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse	799.867	0	799.867	0
Egenkapital i alt	<u>2.565.052</u>	<u>0</u>	<u>1.408.848</u>	<u>1.156.204</u>
Gæld				
Intern mellemregning	-	2.903.849	0	0
Leverandørgæld	120.856	120.856	0	0
Moms	222.491	222.491	-	0
Anden gæld	842.743	342.796	462.500	37.447
Gæld i alt	<u>1.186.090</u>	<u>3.589.992</u>	<u>462.500</u>	<u>37.447</u>
Passiver i alt	<u>3.751.142</u>	<u>3.589.992</u>	<u>1.871.348</u>	<u>1.193.651</u>

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2023

Fællesafdeling

Budget	2023	2022
Fællesafd.	incl. moms	incl. moms
(ej revideret)		
INDTÆGTER		
0 Opkrævning af ordinære fællesbidrag	0	0
0 Renteindtægter, bank	0	0
0 Indtægter i alt	0	0
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING		
Afgifter og forsikringer		
10.000 Renovation	63.784	1.729
0 EI	0	0
135.000 Forsikring	95.129	122.486
Abonnementer		
527.000 Grundejerforening	531.269	448.270
10.000 Øvrige serviceabonnementer	24.215	544
Ejendomspasning		
30.000 Vicevært	35.773	30.000
20.000 Trapperengøring/rengøring	0	0
0 Vinduespolering trapper	0	0
5.000 Diverse	0	0
Administration		
58.000 Administrationshonorar	56.302	54.946
32.000 Revision	40.875	32.000
20.000 Konsulentbistand	0	1.904
20.000 Diverse	29.152	10.398
Reparation og vedligeholdelse		
150.000 Løbende udgifter (note 1)	392.908	200.451
700.000 Planlagt vedligeholdelse	0	0
0 Renteudgifter	-607	29.524
1.717.000 Nettoudgifter til fordeling i alt	1.268.800	932.252
-1.717.000 Årets resultat før fordeling	-1.268.800	-932.252
Fordeling af fællesafdeling		
	Fordelingstal	
947.868 Boligafdeling	7.406	556.526
639.932 Erhvervsafdeling	5.000	375.726
	12.406	



Balance pr. 31. december 2023

Fællesafdeling

A K T I V E R

	2023	2022
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende fællesbidrag	36.140	37.515
Diverse tilgodehavender	412.923	240.197
Foreløbigt varmeregnskab	216.675	0
Mellemregning GF Tuborg Nord B	39.189	148.519
Forudbetalte omkostninger	31.691	69.085
	<u>736.618</u>	<u>495.316</u>
Likvide beholdninger:		
Danske Bank	<u>2.853.375</u>	<u>3.770.271</u>
	<u>2.853.375</u>	<u>3.770.271</u>
Aktiver i alt	<u>3.589.993</u>	<u>4.265.587</u>

P A S S I V E R

	2023	2022
Egenkapital		
Saldo primo	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld		
Mellemregning Boligafdeling	1.871.347	2.290.773
Mellemregning Erhvervsafdeling	1.032.502	1.011.079
Moms	222.491	194.552
Forudbetalte fællesbidrag	0	37.685
Leverandørgæld	120.856	87.872
Foreløbigt varmeregnskab	0	157.646
Anden gæld	<u>342.796</u>	<u>485.980</u>
Gæld i alt	<u>3.589.992</u>	<u>4.265.587</u>

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2023

Boligafdeling

Budget Boligafd. (ej revideret)	2023		2023	2022
	Bolig-afd. incl. moms	Andel af Fælles-afd. incl. moms	Boliger i alt	Boliger i alt
INDTÆGTER				
4.212.096 Opkrævning af fællesbidrag	2.002.286	0	2.002.286	2.002.286
0 Renteindtægter, bank	0	0	0	0
<u>4.212.096 Indtægter i alt</u>	<u>2.002.286</u>	<u>0</u>	<u>2.002.286</u>	<u>2.002.286</u>
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING				
Afgifter og forsikringer				
220.000 Renovation	250.232	38.077	288.309	208.972
320.000 El	207.228	0	207.228	318.236
0 Forsikring	0	56.789	56.789	73.120
Abonnementer				
0 Grundejerforening	0	317.151	317.151	267.603
45.000 Elevator	44.116	0	44.116	46.966
0 Øvrige serviceabonnementer	0	14.456	14.456	325
EjendomsPasning				
170.000 Vicevært	161.244	21.355	182.599	167.909
85.000 Grønne arealer - gård, boliger	88.657	0	88.657	82.109
90.000 Trapperengøring/rengøring	97.030	0	97.030	87.950
8.100 Vinduespolering trapper	7.086	0	7.086	7.971
45.000 Diverse	19.999	0	19.999	42.592
Administration				
174.000 Administrationshonorar	168.906	33.611	202.517	197.640
0 Revision	0	24.401	24.401	19.103
250.000 Advokatbistand	760.000	0	760.000	0
0 Konsulentbistand	0	0	0	1.137
75.000 Varme- og vandregnskabshonorar	78.738	0	78.738	71.535
0 Diverse	8.208	17.403	25.611	23.297
Reparation og vedligeholdelse				
75.000 Løbende udgifter (note 1)	232.441	234.554	466.995	509.890
2.000.000 Planlagt vedligeholdelse	0	0	0	0
Parkeringskælder				
144.000 Løbende udgifter (note 2)	102.874	-	102.874	117.156
0 Renteudgifter	0	-362	-362	17.625
<u>3.701.100 Nettoudgifter til fordeling i alt</u>	<u>2.226.759</u>	<u>757.435</u>	<u>2.984.194</u>	<u>2.261.136</u>



Balance pr. 31. december 2023

Boligafdeling

A K T I V E R

	2023	2022
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender:		
Mellemregning, fællesafdeling	<u>1.871.347</u>	<u>2.290.772</u>
	<u>1.871.347</u>	<u>2.290.772</u>
Aktiver i alt	<u>1.871.347</u>	<u>2.290.772</u>

P A S S I V E R

	2023	2022
Egenkapital		
Saldo primo	1.590.889	1.849.739
Opkrævet jf. generalforsamlingsbeslutning	0	0
Overført resultat	<u>-981.908</u>	<u>-258.850</u>
Egenkapital i alt før andre reserver	<u>608.981</u>	<u>1.590.889</u>
Henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse:		
Henlæggelse primo	699.883	599.900
Årets henlæggelse	<u>99.984</u>	<u>99.983</u>
Henlæggelser ultimo	<u>799.867</u>	<u>699.883</u>
Egenkapital i alt	<u>1.408.848</u>	<u>2.290.772</u>
Gæld		
Leverandørgæld	0	0
Anden gæld	<u>462.500</u>	<u>0</u>
Gæld i alt	<u>462.500</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>1.871.348</u>	<u>2.290.772</u>

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2023

Erhvervsafdeling

Budget Erhvervsafd. (ej revideret)	2023		2023	2022
	Erhvervs-afd. excl. moms	Andel af Fælles-afd. excl. moms	Erhverv i alt	Erhverv i alt
INDTÆGTER				
1.314.404 Opkrævning af fællesbidrag	954.100	0	954.100	954.100
0 Renteindtægter, bank	0	0	0	0
<u>1.314.404 Indtægter i alt</u>	<u>954.100</u>	<u>0</u>	<u>954.100</u>	<u>954.100</u>
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING				
Afgifter og forsikringer				
22.500 Renovation	30.928	20.566	51.494	21.117
250.000 EI	116.279	0	116.279	247.390
0 Forsikring	0	38.340	38.340	49.366
Abonnementer				
0 Grundejerforening	0	171.294	171.294	144.533
2.000 Elevator	1.858	0	1.858	1.978
0 Øvrige serviceabonnementer	0	7.808	7.808	175
EjendomsPasning				
0 Vicevært	0	11.534	11.534	9.673
15.200 Trapperengøring/rengøring	2.566	0	2.566	2.326
3.500 Vinduespolering trapper	3.052	0	3.052	3.434
5.000 Diverse	529	0	529	2.642
Administration				
46.400 Administrationshonorar	45.042	18.153	63.195	61.673
0 Revision	0	13.179	13.179	10.318
0 Konsulentbistand	0	0	0	614
0 Varmeregnskabshonorar	0	0	0	0
0 Diverse	0	11.749	11.749	4.191
Reparation og vedligeholdelse				
25.000 Løbende udgifter (note 1)	9.144	126.683	135.827	78.660
12.000 Planlagt vedligeholdelse	0	0	0	0
Parkeringskælder				
364.800 Løbende udgifter (note 2)	260.609	0	260.609	296.792
0 Renteudgifter	0	-245	-245	11.899
<u>746.400 Nettoudgifter til fordeling i alt</u>	<u>470.007</u>	<u>419.061</u>	<u>889.068</u>	<u>946.781</u>



Balance pr. 31. december 2023

Erhvervsafdeling

A K T I V E R

	2023	2022
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender:		
Moms	161.149	80.093
Mellemregning, fællesafdeling	<u>1.032.502</u>	<u>1.011.079</u>
	<u>1.193.651</u>	<u>1.091.172</u>
Aktiver i alt	<u>1.193.651</u>	<u>1.091.172</u>

P A S S I V E R

	2023	2022
Egenkapital		
Saldo primo	1.091.172	1.083.853
Opkrævet jf. generalforsamlingsbeslutning	0	0
Overført resultat	<u>65.032</u>	<u>7.319</u>
Egenkapital i alt	<u>1.156.204</u>	<u>1.091.172</u>
Gæld		
Anden gæld	<u>37.447</u>	<u>0</u>
Gæld i alt	<u>37.447</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>1.193.651</u>	<u>1.091.172</u>

NOTER

1	Reparation og vedligeholdelse	Fælles- afdeling incl. moms	Bolig- afdeling incl. moms	Erhvervs- afdeling excl. moms
	Udv. vinduer/døre	0	15.283	0
	Afløbsinstallationer	58.731	0	0
	Varmeanlæg	133.055	0	0
	Vandinstallationer	11.209	0	0
	Ventilationsanlæg	39.885	0	0
	Facade	7.058	0	0
	Elinstallationer	101.226	0	0
	Elevatore	0	217.159	9.144
	Tag	14.759	0	0
	Bygning indvendig diverse	20.091	0	0
	Trapper og ramper	1.625	0	0
	Selvrisko, forsikringsskader	0	0	0
	Diverse	5.270	0	0
		392.908	232.441	9.144

2	P-kælder	2023 incl. moms	2023 excl. moms
	El, udgift	235.326	188.261
	Administration	9.007	7.205
	Vicevært og husleje	34.609	27.688
	Vagt, adgangskontrol og alarm	84.828	67.862
	Vedligeholdelse	64.864	51.891
		428.634	342.907

Fordeling:

Bolig-afdeling, incl.moms	24%	102.873	102.873	
Erhvervs-afdeling, excl.moms	76%	260.610		260.610
		363.483		

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 41.000.



Ejerforeningen Rotunden

Budget perioden 1. januar - 31. december 2024

Realiseret 2023	Samlet (ej revideret)	Fælles- afdeling incl. moms (ej revideret)	Bolig- afdeling incl. moms (ej revideret)	Erhvervs- afdeling excl. moms (ej revideret)
INDTÆGTER				
2.956.386 Opkrævning af fællesbidrag	3.953.900	0	2.783.562	1.170.338
0 Renteindtægter, bank	0	0	0	0
2.956.386 Indtægter i alt	3.953.900	0	2.783.562	1.170.338
UDGIFTER TIL FORDELING				
Afgifter og forsikringer				
344.944 Renovation	300.000	25.000	250.000	25.000
323.507 EI	345.000	0	220.000	125.000
95.129 Forsikring	250.000	250.000	0	0
Abonnementer				
531.269 Grundejerforening	470.000	470.000	0	0
45.974 Elevator	49.500	0	47.000	2.500
24.215 Øvrige serviceabonnementer	25.000	25.000	0	0
EjendomsPasning				
197.017 Vicevært	203.000	33.000	170.000	0
88.657 Grønne arealer - gård, boliger	90.000	0	90.000	0
99.596 Trapperengøring	103.200	0	100.000	3.200
0 Måtteservice	22.600	0	22.000	600
10.138 Vinduespolering trapper	11.500		8.000	3.500
20.528 Diverse	40.000	5.000	30.000	5.000
Administration				
270.250 Administrationshonorar	278.400	58.000	174.000	46.400
0 Anden administration	1.700	1.700	0	0
40.875 Revision	32.000	32.000	0	0
760.000 Advokatbistand	250.000	0	250.000	0
0 Konsulentbistand	20.000	20.000	0	0
0 Generalforsamling	10.000	10.000	0	0
0 Gebyrer	10.000	10.000	0	0
78.738 Varmeregnskabshonorar	80.000	0	80.000	0
37.360 Diverse	20.000	20.000	0	0
Reparation og vedligeholdelse				
634.493 Løbende udgifter	1.105.000	1.105.000	0	0
0 Planlagt vedligeholdelse	0	0	0	0
Parkeringskælder				
363.483 Løbende udgifter	378.000	0	110.000	268.000
-607 Renteudgifter	0	0	0	0
3.965.566 Udgifter til fordeling i alt	4.094.900	2.064.700	1.551.000	479.200
-1.009.180 Årets resultat før fordeling	-141.000	-2.064.700	1.232.562	691.138
Fordeling af fællesafdeling				
Fordelingstal				
Boligafdeling 7.406		1.232.562	-1.232.562	
Erhvervsafdeling 5.000		832.138		-832.138
92.304 Momsfradrag	141.000			141.000
	12.406			
-916.876 Årets resultat i alt fordeling	0	0	0	0
Udgift pr. fordelingstal			375,85	234,07