



Rødtjørnløkken II

CVR 31194490

Årsrapport 2023

Indholdsfortegnelse

General Info	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Administratorerklæring	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	10
Noter	11

Foreningen

Rødtjørnløkken II
CVR 31194490
Rødtjørnvej 60, 5200 Odense V

Bestyrelse

Gitte Kilmek Paaske - Bestyrelsesmedlem
Gitte Lillesø Larsen - Næstformand
Henning Esø - Bestyrelsesmedlem
Sofie Grøndal - Formand

Revisor

Thomas Alrø - Revisor

Administrator

Lærke Hansen - Administrator

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af AB Rødtjørnløkken II

Som valgt revisor for AB Rødtjørnløkken II har jeg revideret årsregnskabet for regnskabsåret 2023. Det er min opfattelse, at årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den danske regnskabslovgivning.

Jeg bekræfter efter bedste overbevisning og vurdering:

- At regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.
- At regnskabsaflæggelsen giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet for regnskabsåret 2023.
- At regnskabet er afstemt med foreningens bogholderi. Samtlige omkostninger og indtægter er stikprøvevis kontrolleret på bilagsniveau, og foreningens likvider samt gæld er ligeledes afstemt og bekræftet.

Derfor har jeg forsynet årsregnskabet med en påtegning uden forbehold.

Thomas Alrø

Revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Rødtjørnløkken II er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt bestemmelserne i den danske årsregnskabslov for virksomheder i regnskabsklasse A. På grund af foreningens specifikke karakter, er visse tilpasninger foretaget i opstillingsformen for at reflektere foreningens drift mest nøjagtigt. Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter og økonomiske stilling for regnskabsperioden. Den tjener til at vurdere, om de budgetterede og opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som forrige regnskabsår.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen viser foreningens indtægter og omkostninger i regnskabsåret. Ureviderede budgettal er inkluderet for at illustrere afvigelser mellem budgetterede og realiserede tal.

Indtægter

Indtægter inkluderer det teoretiske kontingent for perioden. Restancer og forudbetalinger er medtaget som henholdsvis tilgodehavende og forudbetalt kontingent.

Omkostninger

Omkostninger dækker over driftsudgifter, herunder skatter, afgifter, vedligeholdelse, og administrationsudgifter. Skyldige omkostninger og periodeafgrænsningsposter er inkluderet for at afspejle økonomiske forpligtelser relateret til regnskabsperioden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter primært renteindtægter og -omkostninger og relaterer sig til regnskabsperioden.

Balancen

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi

Administratørerklæring

Til medlemmerne af AB Rødtjørnløkken II

Som økonomisk administrator for AB Rødtjørnløkken II erklærer vi hermed, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023.

Baseret på vores administration, de oplysninger, vi har modtaget fra foreningens bestyrelse, og vores føring af bogholderiet for foreningen, er det vores vurdering:

- At årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret, samt af foreningens aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31.12.2023.
- At alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er blevet gjort bekendt med, er korrekt medtaget i bogføringen. Dette inkluderer, at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede korrekt.
- At vi i vores egenskab af økonomisk administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har nogen bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.
- At vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, der burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.
- At vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.
- At vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.
- At vi har tegnet en passende professionel ansvarsforsikring i forbindelse med vores administrative opgaver.

Lærke Hansen

Administrator

Ledelsesberetning

Denne ledelsesberetning for regnskabsåret 2023 giver et overblik over de væsentligste aktiviteter og begivenheder i AB Rødtjørnløkken II samt en vurdering af foreningens nuværende og fremtidige situation.

Årets aktiviteter

I løbet af året har foreningen fokuseret på [beskriv kort de vigtigste aktiviteter og projekter, som foreningen har arbejdet med, f.eks. vedligeholdelsesprojekter, forbedringer af fællesarealer, vigtige beslutninger truffet på generalforsamlingen osv.].

Økonomisk resultat

Økonomisk har 2023 været et [positivt/udfordrende] år for foreningen. De væsentligste økonomiske resultater kan ses i den vedlagte årsrapport, som viser [nævn kort de vigtigste økonomiske resultater, f.eks. overskud/underskud, store investeringer, ændringer i kontingent osv.].

Budget og likviditet

Foreningens økonomiske situation er [stabil/udfordrende], og likviditeten er [tilfredsstillende/bekymrende]. Dette er afspejlet i det budget, som er blevet godkendt for det kommende år.

Fremtidsudsigter

Se fremad, forventer vi [beskriv kort de planer og forventninger, som foreningen har for det kommende år, inklusive eventuelle planlagte projekter, ændringer i kontingent, forventninger til økonomien osv.].

Gitte Kilmek Paaske
Bestyrelsesmedlem

Gitte Lillesø Larsen
Næstformand

Henning Esø
Bestyrelsesmedlem

Sofie Grøndal
Formand

Resultatopgørelse

Note	Konto	2023	Budget 2023	2022
Indtægter				
	Boligafgift	737.401,00 kr.	731.580,00 kr.	731.573,00 kr.
	Kassedifference	0,00 kr.	0,00 kr.	23,00 kr.
	Gebyr ved salg	4.000,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
	Indtægter i alt	741.401,00 kr.	731.580,00 kr.	731.596,00 kr.
Udgifter				
1	Skat og forsikringer	26.732,85 kr.	25.500,00 kr.	24.554,00 kr.
2	Renholdelse	0,00 kr.	15.000,00 kr.	12.500,00 kr.
3	Vedligeholdelse, løbende	45.483,63 kr.	50.000,00 kr.	693,00 kr.
4	Adm. omkostninger	15.000,00 kr.	15.000,00 kr.	26.656,00 kr.
5	Foreningsomkostninger	27.552,00 kr.	32.000,00 kr.	30.042,00 kr.
	Renovation	27.990,04 kr.	27.000,00 kr.	25.665,00 kr.
	Omkostninger i alt	142.758,52 kr.	164.500,00 kr.	120.110,00 kr.
	Resultat før finansielle poster	598.642,48 kr.	567.080,00 kr.	611.486,00 kr.
	Renteudgifter, bank	0,00 kr.	0,00 kr.	-1.496,00 kr.
	Gebyrer mv.	-3.677,07 kr.	5.000,00 kr.	-1.488,00 kr.
	Prioritetsrenter, kreditforeninger	-217.827,88 kr.	226.000,00 kr.	-223.681,00 kr.
	Renteindtægter, bank	1.150,68 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
	Finansielle poster i alt	-220.354,27 kr.	231.000,00 kr.	-226.665,00 kr.

Årets resultat

378.288,21 kr.

336.080,00 kr.

384.821,00 kr.

Balance

Note	Konto	2023	2022
Aktiver			
	Grunde og bygninger	20.020.000,00 kr.	20.020.000,00 kr.
	Bank	750.958,58 kr.	368.626,00 kr.
	Netopspar	401.150,68 kr.	0,00 kr.
	Aktiver i alt	21.172.109,26 kr.	20.388.626,00 kr.
Passiver			
6	Prioritetsgæld	13.426.510,61 kr.	13.644.567,00 kr.
	Overdragelse ved køb/salg	623.013,00 kr.	0,00 kr.
	Egenkapital	6.744.058,00 kr.	6.359.226,00 kr.
	Periodeafgrænsning, passiver	239,44 kr.	0,00 kr.
	Årets resultat	378.288,21 kr.	384.821,00 kr.
	Passiver i alt	21.172.109,26 kr.	20.388.614,00 kr.

Noter

Konto	2023	Budget 2023	2022
1. Skat og forsikringer			
Skat og forsikringer	0,00 kr.	25.500,00 kr.	0,00 kr.
Ejendomsskat	13.307,89 kr.	0,00 kr.	12.969,00 kr.
Forsikringer	13.424,96 kr.	0,00 kr.	11.585,00 kr.
Skat og forsikringer i alt	-26.732,85 kr.	-25.500,00 kr.	-24.554,00 kr.
2. Renholdelse			
Renholdelse	0,00 kr.	15.000,00 kr.	8.938,00 kr.
Snerydning/saltning	0,00 kr.	0,00 kr.	3.562,00 kr.
Fællesarealer	0,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Renholdelse i alt	0,00 kr.	-15.000,00 kr.	-12.500,00 kr.
3. Vedligeholdelse, løbende			
Vedligeholdelse, løbende	39.556,25 kr.	50.000,00 kr.	693,00 kr.
VVS	5.927,38 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Vedligeholdelse, løbende i alt	-45.483,63 kr.	-50.000,00 kr.	-693,00 kr.
4. Adm. omkostninger			
Adm. omkostninger	0,00 kr.	15.000,00 kr.	0,00 kr.
Administrationshonorar	15.000,00 kr.	0,00 kr.	26.656,00 kr.
Adm. omkostninger i alt	-15.000,00 kr.	-15.000,00 kr.	-26.656,00 kr.
5. Foreningsomkostninger			













Foreningsomkostninger	0,00 kr.	32.000,00 kr.	0,00 kr.
ABF kontingent	2.552,00 kr.	0,00 kr.	3.642,00 kr.
Grundejerforening	25.000,00 kr.	0,00 kr.	26.400,00 kr.
Foreningsomkostninger i alt	-27.552,00 kr.	-32.000,00 kr.	-30.042,00 kr.

6. Prioritetsgæld

Realkredit Danmark, flexlån	7.541.000,00 kr.	0,00 kr.	7.541.000,00 kr.
Realkredit Danmark, kontantlån	5.664.881,19 kr.	0,00 kr.	6.103.567,00 kr.
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	0,00 kr.	0,00 kr.	-218.056,00 kr.
Kortfristet andel af prioritetsgæld	220.629,42 kr.	0,00 kr.	218.056,00 kr.
Prioritetsgæld i alt	13.426.510,61 kr.	0,00 kr.	13.644.567,00 kr.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Henning Birch Esø Bestyrelsesmedlem dd2ea3f4-a63d-418d-b600-7b7f022912d7 2024-06-27 18:02:27Z	  Gitte Klimek Paaske Bestyrelsesmedlem c503d765-6653-4c6b-830a-ca91e454b5d7 2024-06-27 19:15:26Z
  Sofie Grøndal Christiansen Formand a4ceb4b7-31d6-406b-9c3b-b10738ffc917 2024-06-28 06:50:29Z	  Lærke Hansen Administrator 906c40a9-87b1-4e1c-ac99-4652f8d4d008 2024-06-28 06:55:44Z
  Gitte Lillesø Larsen Næstformand 98a2fd90-99c4-4f6c-8f1c-83eb0f52d1e2 2024-06-28 08:06:22Z	  Thomas Lundgren Alrø Revisor 6e86d723-d85d-4dc9-8e37-6ca605a884a8 2024-06-30 07:51:41Z

Dokumenter i transaktionen

Rødtjørnløkken II_Årsrapport 2023(26) (1).pdf

SHA256: ef80eb4daf8f0c34ee377297f4a0cb4183ae5c78200c066edd522fbca5ae9345



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.