

**E/F Kantorvænget 5**  
8240 Risskov

**Årsrapport 2022**  
Periode 01-01-2022 - 31-12-2022

**CVR-nr.: 32370721**  
J. nr.: 3005

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den /

---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance, Aktiver	9
Balance, Passiver	10
Noter	11

## Foreningsoplysninger

---

**Foreningen:** E/F Kantorvænget 5  
Kantorvænget 5  
8240 Risskov

Hjemsted: Risskov  
CVR-nr.: 32370721  
J.nr.: 3005

**Formand:** Per Søndergaard Pedersen

**Administrator:** Laros A/S  
Randersvej 204  
8200 Aarhus N  
J.nr.: 3005  
Telefon: 87 30 97 40  
E-mail: info@laros.dk

**Pengeinstitut:** Spar Nord  
Sønder Alle 11  
8000 Aarhus C

**Revisor:** Anette Heidelberg

## Administrator- og bestyrelsespåtegning

---

Undertegnede har aflagt årsrapport for E/F Kantorvænget 5.

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 og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10-05-2023

**Administrator:**

---

Mads Berg Hansen

Risskov, den

**Bestyrelsen:**

---

Per Søndergaard Pedersen, formand

---

Christian Emil Rex

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til medlemmerne i E/F Kantorvænget 5

Vi har revideret det aflagte årsregnskab for E/F Kantorvænget 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven for klasse A virksomheder.

### 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion:**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

, den

---

Anette Heidelberg

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for E/F Kantorvænget 5 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i 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.

#### Indtægter

Indbetalinger fra foreningens medlemmer vedr. fællesudgifter indgår i resultatopgørelsen.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer m.v. indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

#### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

### Balancen

#### Omsætningsaktiver

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

#### Kortfristet gæld

Kortfristet gæld består af faktisk skyldige beløb samt evt. afsatte omkostninger, der vedrører indeværende regnskabsår. Kortfristet gæld værdiansættes til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2022

		Realiseret 2022	Realiseret 2021	Forskel fra 2021 til 2022
	Note	Kr.	Kr.	Kr.
<b>Indtægter</b>				
Fællesudgifter		320.064	298.668	21.396
Kælderrum		4.800	4.800	0
Fast elbidrag / aftalt		876	876	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>325.740</b>	<b>304.344</b>	<b>21.396</b>
<b>Omkostninger</b>				
Driftsudgifter	1	-211.910	-181.305	-30.606
Vedligeholdelse, løbende	2	-72.456	-64.097	-8.359
Vedl., genopretning og reovering	3	0	-73.333	73.333
Administrationsomkostninger	4	-85.980	-83.374	-2.607
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-370.347</b>	<b>-402.109</b>	<b>31.762</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.607</b>	<b>-97.765</b>	<b>53.158</b>
Finansielle omkostninger	5	-1.134	-1.919	785
<b>Finansielle poster, netto</b>		<b>-1.134</b>	<b>-1.919</b>	<b>785</b>
<b>Resultat</b>		<b>-45.741</b>	<b>-99.684</b>	<b>53.943</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>				
<b>Overført til "Overført resultat m.v.":</b>				
Overført til Henlæggelser til vedligehold		28.000	28.000	0
Overført til "Overført resultat mv."		-73.741	-127.684	53.943
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-45.741</b>	<b>-99.684</b>	<b>53.943</b>



**Balance - Aktiver**

Regnskabsperiode 01-01-2022 - 31-12-2022

		Årsrapport 2022	Årsrapport 2021
	Note	Kr.	Kr.
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender		5.381	3.374
Restancekonto		452	0
Forsikringsager, igangværende		0	5.381
Periodeafgrænsningsposter		0	37.410
Tilgodehavende ved medlemmer (fælleslån)	6	683.050	719.128
Vandregnskab	7	8.581	0
Varmeregnskab	8	5.633	4.103
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>703.097</b>	<b>769.397</b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Spar Nord 9004 4579767222		103.778	153.645
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>103.778</b>	<b>153.645</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>806.875</b>	<b>923.042</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>806.875</b>	<b>923.042</b>

**Balance - Passiver**

Regnskabsperiode 01-01-2022 - 31-12-2022

		Årsrapport 2022	Årsrapport 2021
	Note	Kr.	Kr.
<b>Egenkapital</b>			
Overført resultat m.v.		-149.157	-75.416
<b>I alt</b>	9	<b>-149.157</b>	<b>-75.416</b>
<b>Generalforsamlingsbestemte reserver:</b>			
Henlæggelser til vedligeholdelse	10	248.744	220.744
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>99.587</b>	<b>145.328</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Restancekonto		0	1.613
Vandregnskab		0	8.379
Mellemregning vedr. internet	11	17.389	6.682
Øvrig gæld	12	8.245	41.365
Spar Nord - Fælleslån 4583870321	13	683.050	719.128
Mellemregning vedr. fælleslån		-1.396	546
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>707.288</b>	<b>777.714</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>806.875</b>	<b>923.042</b>

## Noter

Regnskabsperiode 01-01-2022 - 31-12-2022

	Årsrapport 2022	Årsrapport 2021	Forskel fra 2021 til 2022
	Kr.	Kr.	Kr.
<b>1 Driftsudgifter</b>			
Renovation	36.620	31.270	5.350
Elforbrug	42.644	23.916	18.728
Forsikringer inkl. forsikringsmægler	37.410	34.643	2.768
Tab på debitorer	213	0	213
Foreningsandel af varme, vand og el forb	3.349	234	3.115
Ejerforening, bidrag	73.200	73.200	0
Varme- og vandregnskabshonorar	7.172	6.959	213
Vandregnskabshonorar	3.633	3.527	106
Skadedyrsbekæmpelse	7.670	7.556	113
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>211.910</b>	<b>181.305</b>	<b>30.606</b>
<b>2 Vedligeholdelse, løbende</b>			
VVS	6.286	7.855	-1.568
Elektriker	3.916	278	3.638
Tømrer	62.254	55.965	6.289
<b>Vedligeholdelsesudgifter i alt</b>	<b>72.456</b>	<b>64.097</b>	<b>8.359</b>
<b>3 Vedl., genopretning og renovering</b>			
Bygn., tekn. installationer, ventilation	0	2.777	-2.777
Facaderenovering	0	70.556	-70.556
<b>Vedl., genopretning og renovering i alt</b>	<b>0</b>	<b>73.333</b>	<b>-73.333</b>
<b>4 Administrationsomkostninger</b>			
Lønninger	25.004	23.625	1.379
Arbejdsdage, mad og drikke m.v.	444	0	444
Bestyrelses honorar, omk. dækn. o. lign.	8.100	4.800	3.300
Porto, print m.v.	1.893	1.893	0
Generalforsamlinger og møder	144	224	-80
Drift IT, Eboks, web, licenser m.v.	1.304	1.000	304
Administrationshonorar	39.356	38.210	1.146
Rådgiverhonorar	3.000	9.000	-6.000
Bankomkostninger	3.361	1.500	1.862
Nets (PBS) gebyrer mm.	2.659	2.389	269
Dataløn-omkostninger	714	733	-18
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>85.980</b>	<b>83.374</b>	<b>2.607</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>			
Renteudgifter, bank	1.134	1.919	-785
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>1.134</b>	<b>1.919</b>	<b>-785</b>

Årsrapport  
2022

**6 Mellemregning vedr. vinduesudskiftning**

Samlet udgift, vinduesudskiftning	2.065.108	
Heraf udgiftsført tidligere år	-434.098	
<b>Mellemregning vinduer og døre</b>	<b>1.631.011</b>	<b>1.631.011</b>

Indbetalt fra medlemmer/egenindbetaling		-683.393
<b>Rest, optaget som fælleslån</b>		<b>947.617</b>
Afdrag, primo		-228.489
<b>Spar Nord - Fælleslån 4583870 (primo)</b>		<b>719.128</b>
Rente indeværende år		-42.964
Afdrag, indeværende år		-36.078
<b>Spar Nord - Fælleslån 4583870 (ultimo)</b>		<b>683.050</b>

**7 Vandregnskab**

Vandudgifter a conto		68.786
Vand a conto indbetalt		-72.960
Vandafregning		12.755
<b>Vandregnskab, dette år ultimo</b>		<b>8.581</b>

**8 Varmeregnskab**

Varme a conto indbetalt		-138.600
Varmeudgifter a conto		140.760
Varmeafregning		3.473
<b>Varmeregnskab, dette år ultimo</b>		<b>5.633</b>

## 9 Indestående kapital

Ejerlejlighed	Ford. Tal	Saldo Primo	Årets omk.	Opkrævet året	Saldo ultimo
Kantorvænget 5, st. lejl. 1	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, st. lejl. 2	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, st. lejl. 3	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, st. lejl. 4	46	-3.469	18.115	14.723	-6.861
Kantorvænget 5, st. lejl. 5	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, st. lejl. 6	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, st. lejl. 7	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, st. lejl. 8	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, st. lejl. 9	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 1. lejl. 10	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, 1. lejl. 11	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, 1. lejl. 12	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, 1. lejl. 13	46	-3.469	18.115	14.723	-6.861
Kantorvænget 5, 1. lejl. 14	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 1. lejl. 15	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 1. lejl. 16	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 1. lejl. 17	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 1. lejl. 18	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 2. lejl. 19	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, 2. lejl. 20	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, 2. lejl. 21	39	-2.941	15.358	12.482	-5.817
Kantorvænget 5, 2. lejl. 22	47	-3.545	18.509	15.043	-7.010
Kantorvænget 5, 2. lejl. 23	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 2. lejl. 24	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 2. lejl. 25	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 2. lejl. 26	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
Kantorvænget 5, 2. lejl. 27	34	-2.564	13.389	10.882	-5.071
<b>I alt</b>	<b>1000</b>	<b>-75.416</b>	<b>393.805</b>	<b>320.064</b>	<b>-149.157</b>

## Årets udgifter til fordeling

Opkr. vedr. kælderrum, elbidrag m.m.	-5.676
Driftsudgifter	211.910
Vedligeholdelse, løbende	72.456
Administrationsomkostninger	85.980
Finansielle poster	1.134
Overført til Henlæggelser til vedligehold	28.000
<b>I alt udgifter til fordeling</b>	<b>393.805</b>

	Årsrapport 2022
	Kr.
<b>10 Henlæggelser til vedligeholdelse</b>	
Primosaldo	220.744
Henlæggelser til vedligehold (vedligeholdelsesplan)	28.000
<b>Henlæggelser ultimo</b>	<b>248.744</b>
<b>11 Mellemregning vedr. internet</b>	
Primo, saldo tidligere år	-6.682
Udgifter, internet i indeværende år	21.214
Indbetalt internet aconto i året	-31.920
<b>Mellemregning vedr. internet i alt</b>	<b>-17.389</b>
<b>12 Øvrig gæld</b>	
Skyldig A-skat	-922
Skyldige Feriepenge	602
Kreditorer	8.565
<b>Øvrig gæld i alt</b>	<b>8.245</b>

## 13 Fælleslån vindue- og dørprojekt

Ejerlejlighed	Ford. tal	Vinduer og døre	Indbetalt egenbetaling	Andel af fælleslån	Restgæld primo	Ydelse året (betalt)	Renter året	Saldo realiseret	For lidt Betalt	Saldo ultimo
Kantorvænget 5, st. lejl. 1	39	63.609	0	63.609	48.272	-5.175	2.884	45.981	-130	45.850
Kantorvænget 5, st. lejl. 2	39	63.609	63.609	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, st. lejl. 3	39	63.609	0	63.609	48.272	-5.175	2.884	45.981	-130	45.850
Kantorvænget 5, st. lejl. 4	46	75.026	0	75.026	56.936	-6.104	3.402	54.233	-154	54.080
Kantorvænget 5, st. lejl. 5	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, st. lejl. 6	34	55.454	55.454	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, st. lejl. 7	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, st. lejl. 8	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, st. lejl. 9	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, 1. lejl. 10	39	63.609	63.609	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 1. lejl. 11	39	63.609	0	63.609	48.272	-5.175	2.884	45.981	-130	45.850
Kantorvænget 5, 1. lejl. 12	39	63.609	0	63.609	48.272	-5.175	2.884	45.981	-130	45.850
Kantorvænget 5, 1. lejl. 13	46	75.026	75.026	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 1. lejl. 14	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, 1. lejl. 15	34	55.454	55.454	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 1. lejl. 16	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, 1. lejl. 17	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, 1. lejl. 18	34	55.454	55.454	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 2. lejl. 19	39	63.609	0	63.609	48.272	-5.175	2.884	45.981	-130	45.850
Kantorvænget 5, 2. lejl. 20	39	63.609	63.609	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 2. lejl. 21	39	63.609	63.609	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 2. lejl. 22	47	76.658	76.658	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 2. lejl. 23	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, 2. lejl. 24	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
Kantorvænget 5, 2. lejl. 25	34	55.454	55.454	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 2. lejl. 26	34	55.454	55.454	0	0	0	0	0	0	0
Kantorvænget 5, 2. lejl. 27	34	55.454	0	55.454	42.083	-4.512	2.514	40.086	-114	39.972
<b>I alt</b>	<b>1000</b>	<b>1.631.011</b>	<b>683.393</b>	<b>947.617</b>	<b>719.128</b>	<b>-77.100</b>	<b>42.964</b>	<b>684.992</b>	<b>-1.942</b>	<b>683.050</b>

\* For lidt betalt, modregnes i det kommende regnskabsår.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mads Berg Hansen

Administrator

Serienummer: CVR:27756328-RID:24499162

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-05-10 12:50:06 UTC

NEM ID 

## Christian Emil Rex

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3cc29fae-27c7-4ec1-b367-377588238f9c

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-05-14 13:03:24 UTC

Mit  

## Per Søndergaard Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 5ed270ec-dc30-4132-85e0-1f41b6b50742

IP: 193.33.xxx.xxx

2023-05-15 09:18:25 UTC

Mit  

## Anette Heidelberg

Revisor

Serienummer: debf8e44-0758-43e4-8645-5fcc953fd781

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-05-15 10:50:49 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 8XFZM-HML3V-W3E5V-Q2XU2-3FILU-5B43V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>