

# E/F Dalum Centrum

Floravænget 1 mfl.  
5250 Odense SV

CVR-nr. 25163184

Matr. nr. 1cbd, 1cbe, 1cbf, 1cbh, 1cbi, 1cbu og 1cbv, Kristiansdal Hovedgård, Dalum  
Kundenr. 8-295

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2023 - 31. december 2023

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

|               |  |
|---------------|--|
| FORENINGEN    | E/F Dalum Centrum<br>Floravænget 1 mfl.<br>5250 Odense SV<br>CVR-nr. 25163184<br>Matr. nr. 1cbd, 1cbe, 1cbf, 1cbh, 1cbi, 1cbu og 1cbv, Kristiansdal Hovedgård, Dalum<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Opført i år 1971 |
| BESTYRELSE    | Margith Y. Jensen (formand)<br>Lars Lindegaard Olsen<br>Sead Keric<br>Dan Holm Skywalker Lakrüger<br>Finn Alan Hansen  |
| ADMINISTRATOR | DEAS A/S<br>Bredskifte Allé 15<br>8210 Aarhus V<br>CVR-nr. 20 28 34 16<br>Telefon 70 30 20 20  |
| REVISOR       | Dansk Revision<br>Godkendt revisionsaktieselskab<br>Tomsagervej 2<br>8230 Åbyhøj<br>CVR-nr. 26717671   |
| TYPE          | 247 Ejerlejligheder<br>56 Kælder   |

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for E/F Dalum Centrum udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 142.505.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 1.673.498.

**Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 55.476.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 189.618.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 93.354.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for E/F Dalum Centrum, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Jesper Madsen  
Souschef

Klaus Broe Østergaard  
Teamleder

### BESTYRELSEN

Margith Y. Jensen  
Bestyrelsesformand

Lars Lindegaard Olsen

Sead Keric

Dan Holm Skywalker Lakrüger

Finn Alan Hansen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

Til medlemmerne i E/F Dalum Centrum

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Dalum Centrum for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 omfattende resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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

### 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 revisoreres 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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. Fejlinformation 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.

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 foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens 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 foreningen 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

#### **Udtalelse om administrators beretning**

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til dansk regnskabspraksis for foreninger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

Åbyhøj, den 4. april 2024

**Dansk Revision**

CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

MNE 18617

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

Penneo dokumentnøgle: TYDUT-HJXO7-UZBMG-LOU46-L3ELA-WGMZE

| RESULTATOPGØRELSE                  | NOTE | (ej revideret)   |                  | REGNSKAB<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
|                                    |      | REGNSKAB<br>2023 | BUDGET<br>2023   |                  |
| <b>INDTÆGTER</b>                   |      |                  |                  |                  |
| Aconto E/F-bidrag                  |      | 4.192.005        | 4.192.000        | 4.499.252        |
| Øvrige indtægter                   | 1    | 121.030          | 115.000          | 115.416          |
| <b>INDTÆGTER I ALT</b>             |      | <b>4.313.035</b> | <b>4.307.000</b> | <b>4.614.668</b> |
| <b>UDGIFTER</b>                    |      |                  |                  |                  |
| Bidrag til andre foreninger        | 2    | 43.970           | 50.000           | 46.440           |
| Forbrugsafgifter                   | 3    | 768.646          | 862.000          | 1.470.396        |
| Forsikringer og abonnementer       | 4    | 502.543          | 541.000          | 392.887          |
| Ejendomsdrift                      | 5    | 1.196.077        | 1.190.000        | 1.028.547        |
| Administrationshonorar, DEAS A/S   |      | 293.135          | 293.000          | 285.640          |
| Øvrige administrationsomkostninger | 6    | 526.476          | 471.000          | 384.058          |
| Løbende vedligeholdelse            | 7    | 789.618          | 600.000          | 438.106          |
| Større vedligeholdelsesarbejder    | 8    | 335.075          | 340.000          | 436.025          |
| Renteudgifter                      | 9    | 0                | 0                | 4.785            |
| <b>UDGIFTER I ALT</b>              |      | <b>4.455.540</b> | <b>4.347.000</b> | <b>4.486.884</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-142.505</b>  | <b>-40.000</b>   | <b>127.784</b>   |
| <b>RESULTATDISPONERING</b>         |      |                  |                  |                  |
| Overført til henlæggelsesfond      |      | 192.573          | 300.000          | 127.787          |
| Overført fra henlæggelsesfond      |      | -335.078         | -340.000         | 0                |
| Overført resultat (egenkapital)    |      | 0                | 0                | 0                |
| <b>DISPONERET I ALT</b>            |      | <b>-142.505</b>  | <b>-40.000</b>   | <b>127.787</b>   |



| AKTIVER                                  | NOTE | BALANCE<br>31-12-2023 | BALANCE<br>31-12-2022 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                     |      |                       |                       |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |      |                       |                       |
| Kælderlokaler, anskaffelsesum            |      | 1.457.665             | 1.457.665             |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>    |      | <b>1.457.665</b>      | <b>1.457.665</b>      |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>               |      | <b>1.457.665</b>      | <b>1.457.665</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                 |      |                       |                       |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      |                       |                       |
| Restancekonto                            |      | 2.550                 | 1.275                 |
| Andre tilgodehavender                    |      | 42.548                | 77.867                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>             |      | <b>45.098</b>         | <b>79.142</b>         |
| <b>Øvrige tilgodehavender</b>            |      |                       |                       |
| Forsikringskader                         |      | 0                     | 27.511                |
| Rørprojekt                               | 10   | 8.523.518             | 7.120.850             |
| Forudbetalte omkostninger                |      | 5.444                 | 43.565                |
| Vandregnskab                             | 13   | 14.574                | 0                     |
| <b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>      |      | <b>8.543.536</b>      | <b>7.191.926</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      |                       |                       |
| Nordea 2216 0141112260                   |      | 1.168.324             | 1.012.654             |
| Nordea 2374 8473304938 Selsk.lok./motion |      | 14.733                | 10.507                |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>        |      | <b>1.183.057</b>      | <b>1.023.161</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>           |      | <b>9.771.691</b>      | <b>8.294.229</b>      |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                     |      | <b>11.229.356</b>     | <b>9.751.894</b>      |

| PASSIVER                               | NOTE | BALANCE<br>31-12-2023 | BALANCE<br>31-12-2022 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>KAPITAL</b>                         |      |                       |                       |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                       |                       |
| Egenkapital                            |      | 1.673.498             | 1.673.498             |
| <b>Egenkapital i alt</b>               |      | <u>1.673.498</u>      | <u>1.673.498</u>      |
| <b>Frie reserver</b>                   |      |                       |                       |
| Henlæggelsesfond                       |      | 630.989               | 773.490               |
| <b>Frie reserver i alt</b>             |      | <u>630.989</u>        | <u>773.490</u>        |
| <b>KAPITAL I ALT</b>                   |      | <u>2.304.487</u>      | <u>2.446.988</u>      |
| <b>LANGFRISTET GÆLD</b>                |      |                       |                       |
| <b>Foreningslån</b>                    |      |                       |                       |
| Nordea 2216-9030414788                 |      | 0                     | 5.001.917             |
| Nordea 2216-9033474854 rørprojekt      |      | 8.518.004             | 0                     |
| <b>Foreningslån i alt</b>              |      | <u>8.518.004</u>      | <u>5.001.917</u>      |
| <b>Depositum</b>                       |      |                       |                       |
| Depositum, div.- reetablering kldr.rum |      | 500                   | 500                   |
| Depositum, diverse nøgler m.v.         |      | 700                   | 700                   |
| <b>Depositum i alt</b>                 |      | <u>1.200</u>          | <u>1.200</u>          |
| <b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>          |      | <u>8.519.204</u>      | <u>5.003.117</u>      |
| <b>KORTFRISTET GÆLD</b>                |      |                       |                       |
| <b>Anden gæld</b>                      |      |                       |                       |
| Forudbetalte fællesomkostninger        |      | 2.686                 | 1.438                 |
| Anden gæld                             | 11   | 53.598                | 52.449                |
| Mellemregning med DEAS A/S             |      | 1.275                 | 0                     |
| Kreditorer - samlekonto                |      | 62.166                | 2.085.625             |
| Skyldige omkostninger                  |      | 5.500                 | 0                     |
| Skyldige omkostninger                  |      | 85.354                | 61.235                |
| Varmeregnskab                          | 12   | 195.086               | 101.042               |
| <b>Anden gæld i alt</b>                |      | <u>405.665</u>        | <u>2.301.789</u>      |
| <b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>          |      | <u>405.665</u>        | <u>2.301.789</u>      |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                  |      | <u>11.229.356</u>     | <u>9.751.894</u>      |
| Regnskabspraksis                       | 0    |                       |                       |

| NOTER                                     | (ej revideret)   |                | REGNSKAB<br>2022 |
|---|------------------|----------------|------------------|
|   | REGNSKAB<br>2023 | BUDGET<br>2023 |                  |
| <b>1 Øvrige indtægter</b>                 |                  |                |                  |
| Lejeindtægt kælderrum                     | 122.946          | 85.000         | 123.351          |
| Tomgang, anden leje                       | -41.303          | 0              | -37.825          |
| Vaskeriindtægter                          | 39.387           | 30.000         | 29.890           |
| <b>Øvrige indtægter i alt</b>             | <b>121.030</b>   | <b>115.000</b> | <b>115.416</b>   |
| <b>2 Bidrag til andre foreninger</b>      |                  |                |                  |
| Varmeudgifter                             | 43.970           | 50.000         | 46.440           |
| <b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>  | <b>43.970</b>    | <b>50.000</b>  | <b>46.440</b>    |
| <b>3 Forbrugsafgifter</b>                 |                  |                |                  |
| Grundskyld                                | 11.375           | 12.000         | 11.375           |
| El - fælles forbrug                       | 247.111          | 340.000        | 337.201          |
| Vand                                      | 50.000           | 50.000         | 711.033          |
| Renovation                                | 460.160          | 460.000        | 410.787          |
| <b>Forbrugsafgifter i alt</b>             | <b>768.646</b>   | <b>862.000</b> | <b>1.470.396</b> |
| <b>4 Forsikringer og abonnementer</b>     |                  |                |                  |
| Ejendomsforsikring                        | 286.822          | 287.000        | 261.938          |
| Glasforsikring                            | 38.254           | 39.000         | 35.147           |
| Motorkøretøjsforsikring                   | 5.311            | 5.000          | 5.182            |
| Service - elektrolyse + vandbehandling    | 70.806           | 90.000         | 0                |
| Service - adgangskontrol                  | 37.406           | 38.000         | 35.625           |
| Service - røgventilation                  | 8.886            | 8.000          | 8.351            |
| Service - vaskerimaskiner                 | 1.531            | 3.000          | 2.973            |
| Salt til vandbehandlingsanlæg             | 17.130           | 20.000         | 0                |
| Service - faldsikring                     | 0                | 7.000          | 6.338            |
| Service - pumper                          | 7.372            | 8.000          | 6.416            |
| Service - tagventilation                  | -63              | 8.000          | 8.000            |
| Abonnement bredbånd til adgangskontrol    | 29.088           | 28.000         | 22.917           |
| <b>Forsikringer og abonnementer i alt</b> | <b>502.543</b>   | <b>541.000</b> | <b>392.887</b>   |

| NOTER   | (ej revideret)   |                  | REGNSKAB<br>2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|
|   | REGNSKAB<br>2023 | BUDGET<br>2023   |                  |
| <b>5 Ejendomsdrift</b>                          |                  |                  |                  |
| Lønudgift                                       | 420.914          | 420.000          | 404.950          |
| Lønrefusion                                     | -42.548          | -35.000          | -38.444          |
| Kørselsgodtgørelse                              | 1.951            | 5.000            | 807              |
| ATP - foreningens andel                         | 3.408            | 4.000            | 3.408            |
| Pensionsordning, foreningens andel              | 26.823           | 26.000           | 24.319           |
| AER bidrag                                      | 2.280            | 2.000            | 2.432            |
| Vicevært ekstra/bonus                           | 25.000           | 0                | 0                |
| Regulering af feriepengeforpligtelse            | 0                | 0                | -7.860           |
| Lønsumsafgift                                   | 30.455           | 28.000           | 27.613           |
| Mobiltelefon                                    | 3.660            | 6.000            | 5.306            |
| Afløser, vicevært                               | 41.311           | 50.000           | 16.625           |
| Ekstra rengøring                                | 15.438           | 0                | 0                |
| Container                                       | 9.552            | 10.000           | 6.915            |
| Snerydning/vejsalt                              | 58.418           | 65.000           | 29.666           |
| Rengøring/pleje udearealer - OK Nygaard         | 581.599          | 545.000          | 536.946          |
| Arbejdstøj                                      | 1.050            | 4.000            | 1.949            |
| Materialeudgifter og anskaffelser               | 0                | 10.000           | 1.349            |
| Drift af maskiner                               | 4.945            | 45.000           | 4.398            |
| Drift af fællesarealer                          | 12.479           | 0                | 212              |
| Drift af fælleslokaler                          | -4.226           | 0                | -2.171           |
| Drift af viceværtskontor                        | 3.568            | 5.000            | 10.127           |
| <b>Ejendomsdrift i alt</b>                      | <b>1.196.077</b> | <b>1.190.000</b> | <b>1.028.547</b> |
| <b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>     |                  |                  |                  |
| Godtgørelse til bestyrelse                      | 14.950           | 15.000           | 14.300           |
| Revisor   | 28.250           | 26.000           | 26.625           |
| Advokat, juridisk bistand                       | 39.350           | 25.000           | 8.125            |
| Ingeniør, teknisk bistand                       | 147.838          | 148.000          | 144.939          |
| Anden konsulent (PCB-undersøgelse)              | 47.000           | 0                | 0                |
| Forbrugsregnskaber                              | 187.333          | 185.000          | 122.295          |
| Gebyr   | 25.193           | 28.000           | 25.975           |
| Porto   | 13.240           | 15.000           | 8.951            |
| Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter         | 1.312            | 5.000            | 834              |
| Mødeudgifter                                    | 17.288           | 20.000           | 28.077           |
| Repræsentation / gaver                          | 4.722            | 4.000            | 3.937            |
| <b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b> | <b>526.476</b>   | <b>471.000</b>   | <b>384.058</b>   |

| NOTER                              | (ej revideret)   |                | REGNSKAB<br>2022 |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                    | REGNSKAB<br>2023 | BUDGET<br>2023 |                  |
| <b>7 Løbende vedligeholdelse</b>   |                  |                |                  |
| <i>Primære bygningsdele</i>        |                  |                |                  |
| Betonfacader                       | 375.200          | 0              | 7.488            |
| Altaner                            | 7.997            | 0              | 9.087            |
| Tagkonstruktion                    | 24.057           | 0              | 0                |
| <i>Kompletterende bygningsdele</i> |                  |                |                  |
| Vinduer i facade                   | 0                | 0              | 19.937           |
| Døre i facade                      | 9.309            | 0              | 22.035           |
| Termoruder                         | 3.427            | 0              | 7.292            |
| Låse og nøgler                     | 9.425            | 0              | 18.741           |
| <i>Overfladebeklædning</i>         |                  |                |                  |
| Facadebeklædning                   | 0                | 0              | 9.902            |
| Indervægsbeklædning                | 494              | 0              | 3.425            |
| Tagbeklædning                      | 0                | 0              | 8.119            |
| <i>VVS-anlæg</i>                   |                  |                |                  |
| Faldstammer                        | 1.000            | 0              | 813              |
| Afløb                              | 40.528           | 0              | 6.865            |
| Sanitet                            | 0                | 0              | 7.126            |
| Vandinstallationer                 | 7.979            | 0              | 8.579            |
| Vandarmatur                        | 0                | 0              | 2.245            |
| Varmeinstallationer                | 0                | 0              | 1.861            |
| Radiatorer/Ventiler                | 3.880            | 0              | 1.201            |
| Armaturer                          | 832              | 0              | 990              |
| Vaskemaskiner (Fælles)             | 0                | 0              | 5.753            |
| Tørretumblere                      | 0                | 0              | 15.627           |
| <i>El-anlæg</i>                    |                  |                |                  |
| Belysningsanlæg                    | 12.155           | 0              | 55.161           |
| Antenneanlæg                       | 17.020           | 0              | 0                |
| Telefonanlæg                       | 43.338           | 0              | 0                |
| Ringeanlæg                         | 1.300            | 0              | 0                |
| Overvågningsanlæg                  | 9.019            | 0              | 0                |
| <i>Inventar og udstyr</i>          |                  |                |                  |
| Generelt                           | 3.045            | 0              | 0                |
| Vaskerumsudstyr                    | 14.803           | 0              | 3.621            |

| NOTER  | (ej revideret)   |                | REGNSKAB<br>2022 |
|--|------------------|----------------|------------------|
|  | REGNSKAB<br>2023 | BUDGET<br>2023 |                  |
| <b>Øvrige dele og anlæg</b>                  |                  |                |                  |
| Generelt                                     | 19.449           | 0              | 4.972            |
| Rep. af traktorer m.m.                       | 32.786           | 0              | 3.236            |
| Indkøb af småmateriel                        | 10.899           | 0              | 9.494            |
| P-pladsbelægning                             | 14.426           | 0              | 0                |
| Andre belægnings                             | 0                | 0              | 6.399            |
| Kloakanlæg                                   | 8.406            | 0              | 0                |
| Brønde og dæksler                            | 6.000            | 0              | 0                |
| Havebænke/-borde                             | 5.055            | 0              | 0                |
| Skilte                                       | 18.539           | 0              | 16.135           |
| Andet udstyr i fællesareal                   | 0                | 0              | 16.229           |
| Beplantning                                  | 42.948           | 0              | 155.401          |
| Versurkonto planlagt vedligeholdelse - o     | 0                | 600.000        | 0                |
| Forsikringskader - selvrisko                 | 46.302           | 0              | 10.372           |
| <b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>         | <b>789.618</b>   | <b>600.000</b> | <b>438.106</b>   |
| <b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>     |                  |                |                  |
| Maling af alle 7 gavle                       | 258.525          | 260.000        | 0                |
| Nye røgalarmer i opgange                     | 76.550           | 80.000         | 0                |
| Renovering gavle                             | 0                | 0              | 267.000          |
| Maling indgangspartier HV                    | 0                | 0              | 169.025          |
| <b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b> | <b>335.075</b>   | <b>340.000</b> | <b>436.025</b>   |
| <b>9 Renteudgifter</b>                       |                  |                |                  |
| Renteudgifter, bank                          | 0                | 0              | 4.785            |
| <b>Renteudgifter i alt</b>                   | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>4.785</b>     |

## NOTER

BALANCE  
31-12-2023

BALANCE  
31-12-2022

**10 Rørprojekt**

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Indfriet kontant              | 2.373.973         | 0                 |
| Indbetalt ydelse              | 414.754           | 0                 |
| Entreprenør, kontraktarbejder | -9.167.003        | -5.872.603        |
| Entreprenør, tillægsarbejder  | -481.283          | -401.913          |
| Andre arbejder                | -38.909           | -33.409           |
| Teknisk rådgivning, DEAS      | -966.875          | -650.000          |
| Byggesagsadministration       | -193.085          | -112.500          |
| Finansieringsomkostninger     | -192.202          | -50.425           |
| Resultat driftsført           | 19.449            | 0                 |
| Tilskrevet rente              | -292.337          | 0                 |
| <b>Rørprojekt i alt</b>       | <b>-8.523.518</b> | <b>-7.120.850</b> |

**11 Anden gæld**

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skyldig A-skat                 | 9.452         | 8.700         |
| Skyldig AM-bidrag, lønmodtager | 2.793         | 2.716         |
| Skyldig ATP                    | 852           | 852           |
| Feriepengeforpligtelse         | 33.249        | 33.249        |
| Skyldig lønsumsafgift          | 7.252         | 6.932         |
| <b>Anden gæld i alt</b>        | <b>53.598</b> | <b>52.449</b> |

**12 Varmeregnskab**

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Opkrævet aconto, indeværende år     | 1.294.735      | 1.281.395      |
| Forbrug fjernvarme                  | -1.072.357     | -1.147.159     |
| Energimærkning                      | -27.292        | -31.191        |
| Udgifter der skal medtages næste VR | 0              | -2.003         |
| <b>Varmeregnskab i alt</b>          | <b>195.086</b> | <b>101.042</b> |

**13 Vandregnskab**

|                                 |                |          |
|---------------------------------|----------------|----------|
| Opkrævet aconto, indeværende år | 739.750        | 0        |
| Vandudgift                      | -754.324       | 0        |
| <b>Vandregnskab i alt</b>       | <b>-14.574</b> | <b>0</b> |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Generelt

Årsregnskabet for Ejerforeningen Dalum Centrum er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægter

Opkrævede a'conto fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Vaskeriindtægter og lejeindtægter vedrørende kælderrum indgår i de bogførte beløb.

#### Fællesudgifter

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Der foretages periodisering af væsentlige udgifter.

#### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Værdien af materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger på egne lokaler.

#### Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Hensættelser

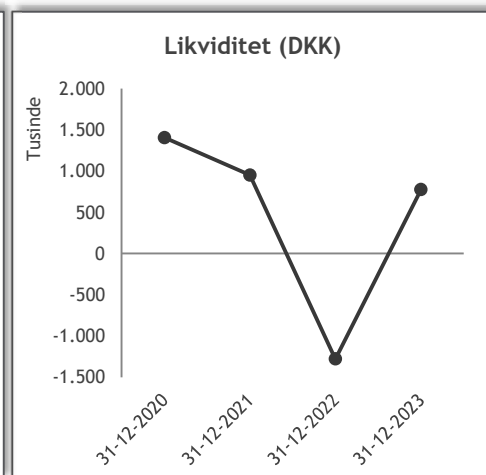
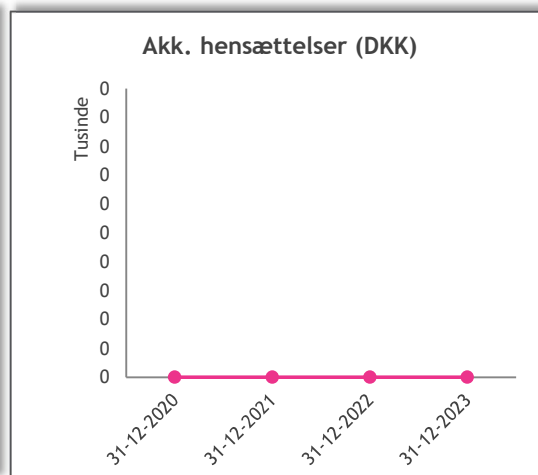
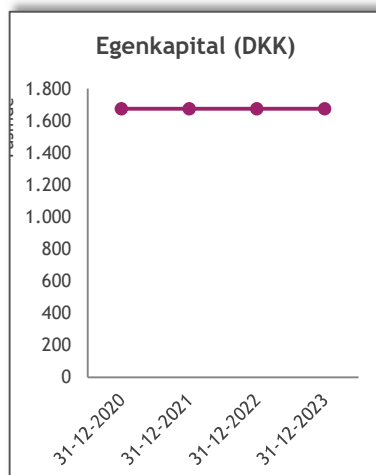
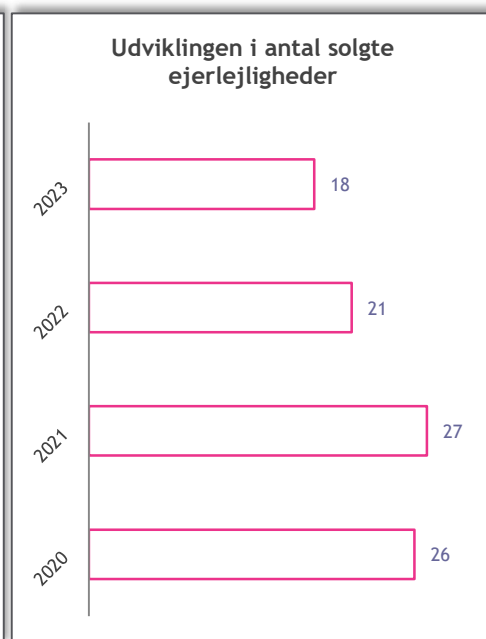
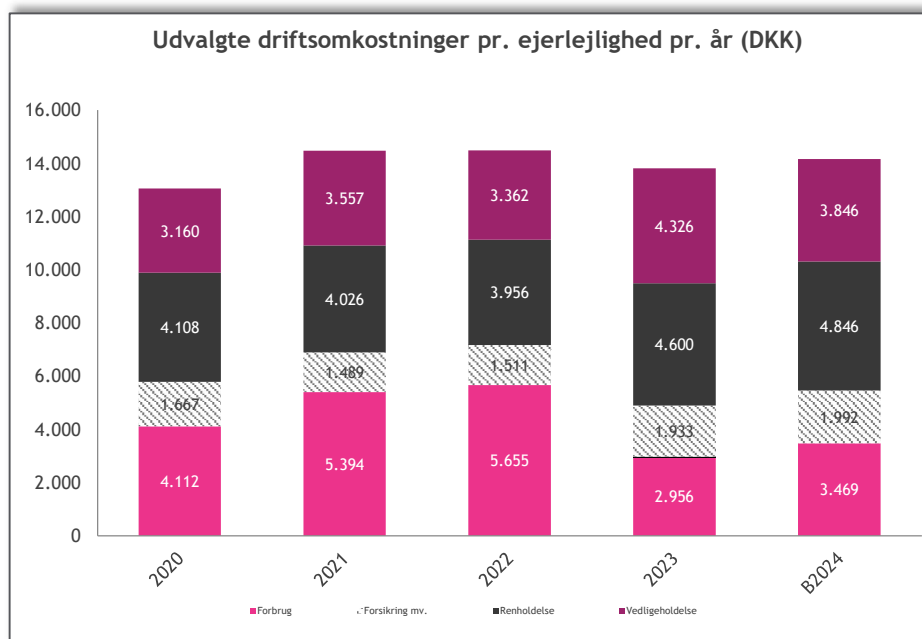
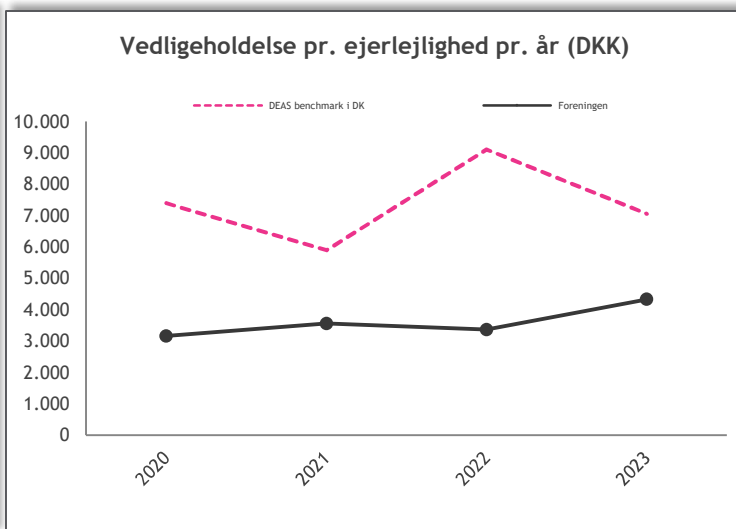
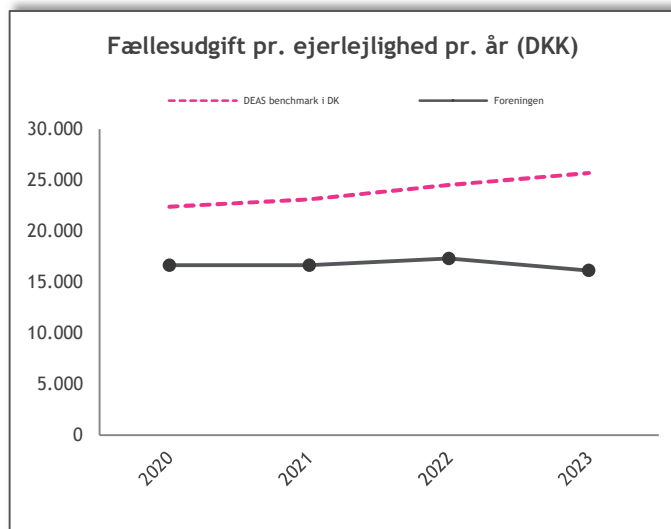
Hensættelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med vedtægternes § 6, stk. 3 samt generalforsamlingsbeslutning.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)



# PENNEO

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

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

## Jesper Snedker Madsen

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

Serienummer: c1d15f52-9bdb-4981-8646-99d6826d9123

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-04-05 08:06:03 UTC



## Michelle Falk Noer

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

På vegne af: Klaus Broe Østergaard, DEAS A/S

Serienummer: 64610440-a9bc-4de0-a88e-861e04402a8b

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-04-05 08:06:48 UTC



## Dan Holm Skywarker Lakrøger

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: e4eccc38-2e07-42db-b33d-81718a7e15fe

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-05 08:17:53 UTC



## Margith Yvonne Jensen

Formand

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: 42fdf356-ca0f-4af8-8d84-3ce1c036d728

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-05 09:16:09 UTC



## Finn Alan Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: cff379b9-0af1-4b89-aa74-c78cf43851ff

IP: 85.218.xxx.xxx

2024-04-05 09:55:28 UTC



## Sead Keric

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: be2fe157-88da-45cc-a7b2-85e5c0e8f4db

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-04-07 12:07:20 UTC



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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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

# PENNEO

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

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

## Lars Lindegaard Olsen

PKA Ejendomme P/S CVR: 43864343

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Dalum Centrum

Serienummer: 18bf0a87-9d5d-4e65-b280-3d568888fb9e

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-04-08 04:36:49 UTC



## Søren Aarup Iversen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Underskrivende revisor

På vegne af: Dansk Revision

Serienummer: b35c9533-9ff8-4db9-841d-4e5f2c06dd8c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-08 06:43:48 UTC



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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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