

U D K A S T

A/B Traverse de la Mer
c/o Kim Aaen
Krogbøllevej 8
4000 Roskilde

Årsrapport 2023
1. januar - 31. december 2023

Budget 2024
1. januar - 31. december 2024

CVR-nr. 26 84 15 85

Godkendt på foreningens generalforsamling den 18. februar 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE	Side
Oplysninger om foreningen	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den interne revisors erklæring	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelsen	6
Balancen	7
Noter	8 -9
Omkostningsfordeling 2023	10

OPLYSNINGER OM FORENINGEN

Foreningen

A/B Traverse de la Mer
c/o Kim Aaen
Krogsbøllevvej 8
4000 Roskilde

Bestyrelse

Kim Aaen

Tom Hornbøll

Kurt Neergaard

Bankforbindelse

Nordea A/S
Køge Afdeling
Bag Haverne 20
4600 Køge
Konto nr.: 1436 6265-923-966

Danske Direkte Forening
Konto 3000 0013 6950 83

Credit Lyonnais
Sanary sur Mer
17 BD D Estienne D orved
83110 Sanary sur Mer
Konto nr.: 03943 0000198516H

Primær funktion

Formand, kontakt til Foncia
og JD Clean

Økonomi, hjemmeside

Vedligeholdelse

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2023 for A/B Traverse de la Mer.

Vi erklærer:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og gæld, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten til foreningens godkendelse.

Korsør, den 18. februar 2024

Bestyrelse

Kim Aaen, formand

Tom Hornbøll

Kurt Neergaard

DEN INTERNE REVISORS ERKLÆRING

Jeg har revideret efterfølgende årsrapport for 2023, som efter min opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2023, som er i overensstemmelse med foreningens bogføring.

Korsør, den 18. februar 2024

Nis D. Jakobsen

Intern revisor, A/B Traverse de la Mer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Boligafgifter

Boligafgift fra andelshavere og andre indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører.

Vedligeholdelse

Udgifter til vedligeholdelse medtages i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Ejendommen

Ejendommen er værdiansat til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er medtaget til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Gæld

Gæld er medtaget til nominel værdi.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta (EURO) er medtaget til en fast kurs på 7,46.

Balanceposter i fremmed valuta (EURO) er medtaget til en fast kurs på 7,46.

RESULTATOPGØRELSE

For perioden 1. januar - 31. december 2023

	Noter	2023	Budget 2024	Realiseret 2022	Budget 2023
Indtægter					
Turnusafgifter		246.000	370.800	236.400	246.000
Leje af skabe		6.340	6.340	6.230	6.340
Indtægter ialt		252.340	377.140	242.630	252.340
Ejendomsomkostninger					
Ejendomskatter		36.256	39.000	33.630	35.000
Bopælskatter		32.600	35.000	30.690	32.000
Fællesomkostninger ejerforeningen		26.996	30.000	25.388	30.000
El og Varme	1	28.409	30.000	35.091	38.000
Forsikringer		10.881	12.000	10.288	11.000
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	2	26.363	10.000	28.699	10.000
Reparation og vedligeholdelse, udvendig	2	26.427	52.000	30.817	15.000
Gartner	3	3.695	6.000	1.058	6.000
Internet		9.156	10.000	7.517	9.000
Rengøring JD`Clean		24.675	30.000	30.240	25.000
Assistance - fælles		0	10.000	0	10.000
Renseri		10.427	6.000	0	6.000
Småanskaffelser lejligheder	4	81.827	45.000	49.820	35.000
Småanskaffelser fælles		143	4.000	1.533	4.000
		317.855	319.000	284.771	266.000
Administrationsomkostninger					
Bestyrelsesgodtgørelse		11.850	12.000	11.850	12.000
Omkostninger ved bestyrelsesmøder		2.957	5.000	2.659	5.000
Generalforsamling Danmark og Frankrig		24.916	15.000	9.680	15.000
Rejseudgifter		6.425	6.000	0	10.000
IT inkl. hjemmeside		16.323	10.000	5.779	10.000
Porto og kontorartikler		178	2.000	99	2.000
Repræsentation		616	1.000	0	1.000
Andre omkostninger		0	5.000	0	5.000
		63.264	56.000	30.068	60.000
Resultat før renter		-128.779	2.140	-72.208	-73.660
Renter					
Renteindtægter		-241	0	0	0
Renteudgifter og bankgebyrer		3.697	3.000	1.616	2.000
Renteudgifter		-3.456	3.000	-1.616	-2.000
Årets resultat		-132.235	-860	-73.824	-75.660

	Noter	
	2023	2022
BALANCE		
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5 3.082.286	3.082.286
Tilgodehavender	21.872	431
Tilgodehavender	21.872	431
Bankindeståender	6 212.091	376.831
Omsætningsaktiver	212.091	376.831
Aktiver i alt	3.316.249	3.459.547
GÆLD OG EGENKAPITAL		
Andelskapital lejlighed A	7 845.232	845.232
Overført resultat 1. januar 2023	58.968	73.978
Overført resultat 2023	-51.173	-15.010
Egenkapital A	853.027	904.200
Andelskapital lejlighed B	1.022.688	1.022.688
Overført resultat 1. januar 2023	17.524	57.499
Overført resultat 2023	-34.543	-39.974
Egenkapital B	1.005.669	1.040.212
Andelskapital lejlighed D	1.022.688	1.022.688
Overført resultat 1. januar 2023	69.285	88.124
Overført resultat 2023	-46.519	-18.839
Egenkapital D	1.045.454	1.091.973
Egenkapital i alt	2.904.150	3.036.385
Gæld		
Deposita	389.000	382.500
Forudbetalt turnusafgift og skabsleje	267	802
Mellemregning linnedudlejning	8 4.434	3.033
Skyldige omkostninger og hensættelser	9 18.399	36.827
Gæld i alt	412.099	423.162
Gæld og egenkapital	3.316.249	3.459.547

NOTER	Nr.
El og varme	1
El A	10.289
El B	9.671
El D	8.450
	<u>28.409</u>
Reparation og vedligeholdelse, indvendig	2
Lejlighed A	
Novemberhold materialer	266
Sikringer	72
	<u>338</u>
Lejlighed B	
Novemberhold materialer	544
Sikringer	72
Reparation centralvarmeanlæg	15.673
Ny vandhane og opsætning lampe	3.000
Reparation toilet	2.162
	<u>21.451</u>
Lejlighed D	
Novemberhold materialer	744
Sikringer	72
Nye vandhaner	3.758
	<u>4.574</u>
Indvendig vedligeholdelse	26.363
Udvendig vedligeholdelse	
<i>Novemberhold 2023:</i>	
Transport - fly og billeje mv.	13.598
Fortæring inkl. 2*lounges	7.975
Erkendtlighed 3*assistenter	2.880
	<u>24.453</u>
Gartner	3
Løbende vedligeholdelse	3.695
	<u>3.695</u>
Småanskaffelser	4
Lejlighed A	
Rullegardin	301
Badestang	44
Ringeklokke	105
Werenberg A/S - stuemøbler	12.000
Sanary havemøbler	4.271
Havehynder	894
Frugt møbler mv.	5.938
Havehynder	2.922
Badskraber	10
Badskraber	27
Vinglas	99
Ikea senge	9.157
Elradiatorer	2.554
	<u>38.321</u>
Lejlighed B	
Saks, madrasbeskytter og vinduesvask udstyr	376
Rengøringsartikler	1.168
Kaffemaskine	1.499
Hynder	614
Hynder	599
Havestole	2.950
Nyt bord	522
Lampe	351
Havehynder	1.010

Ikea låger	1.027
	<u>10.115</u>
Lejlighed D	
Betræk, læselampe	1.513
Møbler	14.835
Flytransport lamper	310
Møbler lejl. D	4.363
Ringeklokke	105
Thekande, elkoger	712
Dækserviet, puder	598
Badskraber	10
Badskraber	27
Lampe + forlængerledninger	293
Ikea ny seng med udstyr	7.805
Elradiator	1.277
Materialer nyt balkonbored	291
Ikea sengeben	150
Diverse materialer balkonbord	500
Betræk sengeramme	600
	<u>33.391</u>
Småanskaffelser i alt	<u>81.827</u>

NOTER	Nr.
Grunde og bygninger	5
Anskaffelsessum	<u>3.082.286</u>
Bankindeståender	6
Nordea	341
Credit Lyon	12.180
Danske Bank, DKK konto	70.010
Danske Bank, eurokonto	29.340
Danske Bank, netopsparing	100.221
	<u>212.091</u>
Andelskapital	7
Lejlighed A; 24 andele á kr. 35.218	845.232
Lejlighed B; 24 andele á kr. 42.612	1.022.688
Lejlighed D; 24 andele á kr. 42.612	1.022.688
	<u>2.890.608</u>
Overført resultat	
Lejlighed A	
Overført 1. januar 2023	58.968
Overført af årets resultat	-51.173
Overført 31.12.2023	<u>7.795</u>
Lejlighed B	
Overført 1. januar 2023	17.524
Overført af årets resultat	-34.543
Overført 31.12.2023	<u>-17.019</u>
Lejlighed D	
Overført 1. januar 2023	69.285
Overført af årets resultat	-46.519
Overført 31.12.2023	<u>22.766</u>
Overført i alt	<u>13.542</u>
Egenkapital	<u>2.904.150</u>
Mellemregning linnedudlejning	8
Saldo 1. januar 2023	3.033
Salg af linnedpakker	14.470
Vask og administration	-13.069
	<u>4.434</u>
Skyldige omkostninger og hensættelser	9
Vandhane og ophængning lampe B	3.000
Gartner	1.200
Hjemmeside	14.199
	<u>18.399</u>