

ÅRSRAPPORT

Ejerforeningen Søbyen 16-20

Fra 01.01.2018 til 31.12.2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 28. februar 2019

Dirigent:



Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratorerklæring.....	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	10
Noter.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Søbyen 16-20
Beliggenhed	Søbyen 16-20 8660 Skanderborg
Matrikelbetegnelse:	111m Skanderborg Markjorder
Hjemstedskommune:	Skanderborg Kommune
CVR nr.:	35982981
Regnskabsår:	1. januar 2018 - 31. december 2018
Administrator	Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Steen Guldmann, formand Ulla Sørensen Inger Sørensen Søren Lund Susanne Bruun
Intern revisor	Klaus Møller

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejerforeningen Søbyen 16-20.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den _____

Bestyrelse

Steen Guldmann

Formand

Ulla Sørensen

Susanne Bruun

Inger Sørensen

Søren Lund

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Søbyen 16-20

Den interne revision har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen 16-20 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsafklæggelse

At regnskabsafklæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og dens finansielle stilling

At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Skanderborg, den _____

Klaus Møller
Intern revisor

Administratorerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Søbyen 16-20 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.

at alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen, herunder at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede.

at vi i vores egenskab af administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.

at vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, som 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.

Vi skal samtidig erklære

at vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.

at vores generelle IT-kontroller i forbindelse med vores registreringssystemer og forretningsgange løbende ajourføres og årligt gennemgås af uafhængig revisor med hensyn til kontrollernes omfang og overholdelse.

at vi har tegnet professionel ansvarsforsikring.

Viby J, den _____

Newsec Datea A/S

Pia Kristiansen
Administrator

Tina Gaml Mathiasen
Controller

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen 16-20 for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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.

Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 8. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.

Resultatopgørelse

	Note	2018	Ej revideret Budget 2018	2017
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1	240.800	240.800	240.800
Kontingent		0	0	74.200
Indtægter i alt		240.800	240.800	315.000
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	2	-45.833	-42.500	-38.100
Faste omkostninger i alt		-45.833	-42.500	-38.100
Forsyning				
Varmeudgifter		-3.725	-3.000	-3.000
El-forbrug		-10.701	-9.800	-9.643
Forsyning i alt		-14.426	-12.800	-12.643
Renholdelse				
Renhold af udvendige bygningsdele		-1.849	0	0
Rengøring indvendigt		-27.874	-32.000	-29.737
Renholdelse i alt		-29.723	-32.000	-29.737
Fælles drift				
Drift af elevatorer		-31.121	-23.900	-35.096
Fælles drift i alt		-31.121	-23.900	-35.096
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	3	-16.386	-15.100	-61.861
Administration				
Ejendomsadministration		-43.357	-42.800	-42.000
Konsulentbistand		-17.857	-70.000	-38.233
Øvrig administration	4	-1.216	-1.700	-1.684
Administration i alt		-62.430	-114.500	-81.917
Diverse				
Bidrag til grundejerforening		0	0	-74.200
Diverse i alt		0	0	-74.200
Omkostninger i alt		-199.921	-240.800	-333.554
Resultat af primær drift		40.879	0	-18.554

Resultatopgørelse

	Note	2018	Ej revideret Budget 2018	2017
Finansielle poster				
Finansielle udgifter	5	0	0	-42
Finansielle poster i alt		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-42</u>
Årets resultat		<u>40.879</u>	<u>0</u>	<u>-18.596</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Restance, ejere		75	0
Periodisering		32.120	35.127
Likvider	6	135.219	47.785
Omsætningsaktiver i alt		<u>167.414</u>	<u>82.912</u>
Aktiver i alt		<u>167.414</u>	<u>82.912</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		32.957	51.553
Årets resultat		<u>40.879</u>	<u>-18.596</u>
I alt	7	<u>73.836</u>	<u>32.957</u>
Hensættelser, primo		48.080	24.000
Årets hensættelser		<u>24.080</u>	<u>24.080</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>72.160</u>	<u>48.080</u>
Egenkapital i alt		<u>145.996</u>	<u>81.037</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		12.129	1.875
Skyldige poster	8	<u>9.289</u>	<u>0</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>21.418</u>	<u>1.875</u>
Gæld i alt		<u>21.418</u>	<u>1.875</u>
Passiver i alt		<u>167.414</u>	<u>82.912</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>Ej revideret Budget 2018</u>	<u>2017</u>
1 Fællesudgifter			
Ejerforeningsbidrag	240.800	240.800	240.800
Fællesudgifter i alt	<u>240.800</u>	<u>240.800</u>	<u>240.800</u>
2 Forsikring			
Bygningsforsikring	45.833	42.500	38.100
Forsikring i alt	<u>45.833</u>	<u>42.500</u>	<u>38.100</u>
3 Vedligeholdelse og forbedringer			
Beplantninger	882	0	567
Altaner	0	0	556
Bygning udvendig diverse	0	0	41.163
Indvendige vinduer/døre	1.409	0	0
Elevatorer og escalatorer	13.947	0	0
Skilte m.v.	149	0	0
Adgangskontrolanlæg	0	0	19.575
Diverse vedl. til budgettering	0	15.100	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	<u>16.386</u>	<u>15.100</u>	<u>61.861</u>
4 Øvrig administration			
Generalforsamling	459	1.200	1.129
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	757	500	555
Øvrig administration i alt	<u>1.216</u>	<u>1.700</u>	<u>1.684</u>
5 Finansielle udgifter			
Renter bank	0	0	42
Finansielle udgifter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>42</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>Ej revideret Budget 2018</u>	<u>2017</u>
6 Likvider			
Sydbank 7110 - 000 194 8132	135.219	0	47.785
Likvider i alt	<u>135.219</u>	<u>0</u>	<u>47.785</u>
7 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	32.957	0	51.553
Overført resultat i alt	32.957	0	51.553
Årets resultat	40.879	0	-18.596
I alt	<u>73.836</u>	<u>0</u>	<u>32.957</u>
8 Skyldige poster			
Skyldige omkostninger	9.289	0	0
Skyldige poster i alt	<u>9.289</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the document's content and all dates in the document.

Inger Sørensen

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-118997278410

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 15:54:44

Underskrevet med NemiD

Klaus Møller

Intern revisor

NEM ID

PID: 9208-2002-2-547711254715

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 14:23:13

Underskrevet med NemiD

Pia Stubman Kristiansen

Administrator

NEM ID

RID: 36868353

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 14:04:23

Underskrevet med NemiD

Steen Guldmann

Formand

NEM ID

PID: 9208-2002-2-999600232390

Tidspunkt for underskrift: 24-01-2019 kl.: 07:04:15

Underskrevet med NemiD

Susanne Hoffmann Bruun

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-183907447323

Tidspunkt for underskrift: 24-01-2019 kl.: 09:16:19

Underskrevet med NemiD

Tina Gaml Mathiasen

Controller

NEM ID

RID: 1220602340732

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2019 kl.: 13:27:45

Underskrevet med NemiD

Ulla Sørensen

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-960750684113

Tidspunkt for underskrift: 24-01-2019 kl.: 18:04:27

Underskrevet med NemiD

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document with a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Proof for the integrity and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

This document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signature's interactive copy with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 474a4bc41NXz17484449