

UDKAST

CVR nr. 37 61 02 16

Ejerforeningen Søbyen Etape 2
8660 Skanderborg

Årsrapport 2022
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
den 1. marts 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Forening	Ejerforeningen Søbyen Etape 2 8660 Skanderborg
CVR-nr.	37 61 02 16
Bestyrelse	Formand Hans Høyrup Petersen Per Ladefoged Jensen Jan Eriksen Rita Olesen Kai Just
Administrator	DIN Regnskabspartner Skovsangervej 12 8660 Skanderborg www.dinregnskabspartner.dk
Bankforbindelse	Sydbank A/S Ole Lund Kirkegaards Stræde 3 8660 Skanderborg

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2022 for Ejerforeningen Søbyen Etape 2. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den __. februar 2023.

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Næstformand

Hans Høyrup Petersen

Per Ladefoged Jensen

Jan Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Rita Olesen

Kai Just

Revisionspåtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Søbyen Etape 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Skanderborg, den

Revisor

Elin Skau

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen Etape 2 er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling ved regnskabsårets udgang samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret.

Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, men årsrapporten er i størst muligt omfang aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Omsætning

Omsætningen omfatter ejerforeningsbidrag, strøm og filtre fra medlemmerne vedr. regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til forsikringer, bidrag til grundejerforening, vedligeholdelse af fællesarealer, renholdelse, elevatordrift og omkostninger til el, vand og varme i fællesområderne.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til at administrere foreningen, herunder omkostninger til rådgivere, administrationshonorar og mødeudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensættelser

Hensættelser indeholder hensættelser til vedligeholdelse af fællesarealer.

Gældsforpligtelser

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse for året

Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejerforeningsbidrag	472.452	422.444
Øvrige indtægter	<u>6.457</u>	<u>0</u>
Omsætning i alt	478.909	422.444
1 Ejendomsomkostninger	-369.744	-345.942
2 Administrationsomkostninger	<u>-35.079</u>	<u>-33.535</u>
Resultat før finansielle poster	74.086	42.967
Renteudgifter	<u>-1.360</u>	<u>-1.263</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>72.726</u>	<u>41.704</u>

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		
Note	2022 kr.	2021 kr.
Periodeafgrænsningsposter	<u>17.747</u>	<u>17.222</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.747</u>	<u>17.222</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>312.324</u>	<u>242.750</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>330.071</u>	<u>259.972</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>330.071</u></u>	<u><u>259.972</u></u>
PASSIVER		
Note	2022 kr.	2021 kr.
3 Egenkapital	<u>156.740</u>	<u>84.014</u>
Egenkapital i alt	<u>156.740</u>	<u>84.014</u>
4 Hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer	<u>167.706</u>	<u>153.962</u>
Hensættelser i alt	<u>167.706</u>	<u>153.962</u>
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
Kreditorer	0	17.371
Skyldige omkostninger	<u>5.625</u>	<u>4.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.625</u>	<u>21.996</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.625</u>	<u>21.996</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>330.071</u></u>	<u><u>259.972</u></u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	32.992	32.317
Bidrag til grundejerforening	148.400	148.400
Trappevask og rengøring	27.905	31.262
Vinduespolering	18.382	18.170
Måtter	13.426	12.701
Låse, nøgler, navneskilte	-100	448
Tyverisikring og alarm	0	475
Elevatordrift og lovpligtig eftersyn	31.220	21.912
Vedligeholdelse ventilationsanlæg	2.109	1.625
Vedligeholdelse og salt afkalkningsanlæg	7.835	8.375
Vedligeholdelse fællesarealer	12.800	6.795
Vedligeholdelse fællesarealer - hensættelse	47.244	42.242
El forbrug	19.536	12.706
Varmeforbrug	3.957	4.201
Vandforbrug	4.038	4.313
	<u>369.744</u>	<u>345.942</u>
2 Administrationsomkostninger		
Mindre anskaffelser	9.453	539
Administrationshonorar	17.875	17.000
Porto og gebyrer	2.804	2.193
Øvrige honorarer	0	4.750
Rådgivere	0	6.375
Mødeudgifter	4.393	376
Gaver og blomster	554	1.518
Håndsprit	0	784
	<u>35.079</u>	<u>33.535</u>
3 Egenkapital		
Saldo ved årets begyndelse	84.014	42.310
Årets resultat	<u>72.726</u>	<u>41.704</u>
	<u>156.740</u>	<u>84.014</u>

Noter

4 Hensættelser	2022 kr.	2021 kr.
Saldo primo	153.962	111.720
Årets hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer	47.244	42.242
Årets anvendelse til vedligeholdelse af fællesarealer	<u>-33.500</u>	<u>0</u>
	<u>167.706</u>	<u>153.962</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen