



ÅRSRAPPORT

Ejerforening Søbyen etape 3, 8660 Skanderborg

Fra 01.01.2022 til 31.12.2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den ^{11/5} 2023

Dirigent:



Boliq Ejendomsadministration ApS

Voldbjergvej 14A, 2.sal

8240 Risskov

+45 87 32 42 52

info@boliq.dk

Foreningsoplysninger

Foreningen		EF Søbyen etape 3
Beliggenhed		Søbyen 2-8 8660 Skanderborg
Bestyrelse	Formand	Ole R. Jacobsen Hella Ulldall Veiss-Pedersen Ejvind Jensen Jesper Ohm Petersen Flemming Rasmussen
Administrator		BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2.sal 8240 Risskov www.boliq.dk
Revisor		Tom Buhl-Olsen
Bankforbindelse		Sydbank
CVR-nr.		39140004
Regnskabsår		1. januar 2022 - 31. december 2022

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2022 for EF Søbyen etape 3.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret .

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den ¹⁶/₃ 2023

Bestyrelsesformand



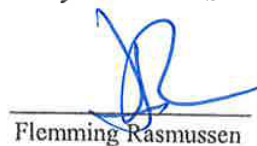
Ole R. Jacobsen

Bestyrelsesmedlem



Hella Ulldall Veiss-Pedersen

Bestyrelsesmedlem



Flemming Rasmussen

Bestyrelsesmedlem



Ejvind Jensen

Bestyrelsesmedlem



Jesper Ohm Petersen

Den interne revisors påtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for EF Søbyen etape 3 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 omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Skanderborg, den 16/3 2023

Intern revisor



Tom Buhl-Olsen

Administratørerklæring

Som administrator for EF Søbyen etape 3 skal vi hermed erklære, at vi har varetaget administrationen af foreningen i regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2022 .

Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr.31 december 2022.

Alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen.

Administrationen er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administrator skik.

Vi har ikke kendskab til begivenheder efter balancedagen, som burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.

Risskov, den 7. marts 2023

Boliq Ejendomsadministration ApS



Karin Vestergaard
Administrator

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EF Søbyen etape 3 er aflagt i overensstemmelse med den danske regnskabslovs bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne år.

Indtægter

Indbetalinger fra foreningens medlemmer i form af fællesudgifter er medtaget i resultatopgørelsen.

Eventuelle øvrige indtægter bogføres i takt med modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter, hvorfor disse indtægter ikke nødvendigvis er periodiseret fuldt ud i regnskabperioden.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som et tilgodehavende eller skyldigt beløb i balancen.

Omkostninger

Omkostninger består af foreningens udgifter til drift af foreningen, skatter og afgifter, reparationer, vedligeholdelse og administrationsomkostninger.

Ikke betalt omkostninger eller forudbetalte omkostninger, er medtaget i årsregnskabet som skyldige omkostninger eller periodeafgrænsningsposter.

Finansielle poster

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

Balance

Tilgodehavender / gældsforpligtelser

Tilgodehavender og gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 2022

		2022	Budget 2022	2021
	Note	DDK	DDK	DDK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		509.552	509.567	475.152
Indtægter i alt		509.552	509.567	475.152
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		44.489	49.500	43.241
Faste omkostninger i alt		44.489	49.500	43.241
Forsyning				
Elforbrug		17.025	15.000	10.681
Vandforbrug		5.739	7.000	5.697
Varmeforbrug		2.229	2.300	2.272
Forsyning i alt		24.993	24.300	18.650
Renholdelse				
Trappevask og rengøring		56.635	60.000	35.858
Vinduespolering		23.250	23.250	26.754
Måtter		10.510	10.500	11.625
Renholdelse i alt		90.395	93.750	74.237
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	124.728	135.757	132.610
Grundejerforening		169.600	169.600	169.600
Administration				
Ejendomsadministration		22.660	22.660	22.000
Diverse omkostninger	2	9.851	12.500	9.061
Administration i alt		32.511	35.160	31.061
Resultat af primær drift		22.836	1.500	5.753
Finansielle poster				
Renter, bank		1.188	1.500	1.198
Finansielle poster i alt		1.188	1.500	1.198
Årets resultat		21.648	-	4.555

Balance pr. 31.12.2022

		2022	2021
Aktiver	Note	DDK	DDK
Omsætningsaktiver			
Diverse tilgodehavender		315	-
Sydbank 7045-1187291		157.402	134.489
Sydbank 7045-1334091, grundfond		130.702	80.120
Omsætningsaktiver i alt		288.419	214.609
Aktiver i alt		288.419	214.609
Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital primo		118.469	113.914
Overført årets resultat		21.648	4.555
Grundfond		131.226	80.269
Egenkapital i alt		271.343	198.738
Gældsforpligtelser			
Forudbetaling		577	7.194
Kreditorer		11.977	5.334
Skyldige omkostninger		4.521	3.343
Gældsforpligtelser i alt		17.076	15.871
Passiver i alt		288.419	214.609

Noter for 2022

	2022	Budget 2022	2021
Note	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Yderdøre	3.356	-	3.505
Bygning udvendig, diverse	12.082	25.000	7.756
Blødgøringsanlæg	16.369	12.500	11.539
Afløb, faldstammer & kloak	1.752	-	-
Låse, nøgler, navneskilte	285	-	690
Elevator service	25.323	47.300	40.865
Elevator reparation	9.088	-	17.682
Brandventilation, service	5.516	-	3.054
Indbetaling til grundfond	50.957	50.957	47.519
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	124.728	135.757	132.610
2 Diverse omkostninger			
Eksterne rådgivning	-	3.000	-
Mødeudgifter	7.062	7.000	6.901
Bankomkostninger	1.548	1.500	1.402
PBS gebyr m.m.	1.241	1.000	758
Diverse omkostninger i alt	9.851	12.500	9.061

Budget for 2023	Budget 2023	Budget 2022	Regnskab 2022	Regnskab 2021
Ejerforeningsbidrag	533.778	509.567	509.552	475.152
INDTÆGTER I ALT	533.778	509.567	509.552	475.152
Forsikringer	48.200	49.500	44.489	43.241
Rengøring, trappevask	60.000	60.000	56.635	35.858
Vinduespolering	27.000	23.250	23.250	26.754
Måtter	10.600	10.500	10.510	11.625
Elevatordrift	48.800	47.300	34.410	58.547
Vedligeholdelse af fællesarealer	18.000	15.000	16.511	15.005
Henlæggelser	53.378	50.957	50.957	47.519
Elforbrug	22.000	15.000	17.025	10.681
Varmeforbrug	2.200	2.300	2.229	2.272
Vandforbrug	7.000	7.000	5.739	5.697
Drift blødgøringsanlæg	15.000	12.500	16.369	11.539
Administrationshonorar	23.750	22.660	22.660	22.000
Porto og gebyrer	2.500	2.500	2.789	2.160
Grundejerforening	169.600	169.600	169.600	169.600
Ekstern rådgivning	8.750	3.000	-	-
Mødeudgifter	7.000	7.000	7.062	6.901
Diverse omkostninger	10.000	10.000	6.481	-
Renter bank	-	1.500	1.188	1.198
OMKOSTNINGER I ALT	533.778	509.567	487.904	470.597
RESULTAT	-	-	21.648	4.555

	Ford.tal:	Antal:	Pr. år:	Pr. kvrt.:	I alt:	Stigning pr. kvrt.
Fordelingstal	31	4	14.515	3.629	58.060	165
Fordelingstal	35	24	16.388	4.097	393.310	186
Fordelingstal	44	4	20.602	5.150	82.408	233
I alt					533.778	