

CVR nr. 37 61 02 16

Ejerforeningen Søbyen Etape 2
8660 Skanderborg

Årsrapport 2025
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling
den 3. marts 2026

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	Jyske Bank A/S Adelgade 57 8660 Skanderborg

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2025 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 2025 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 2026.

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 2025, 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.

Varekøb

Indkøb som videresælges til foreningens ejere.

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.

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	2025 kr.	2024 kr.
Ejerforeningsbidrag	518.652	520.052
Øvrige indtægter	<u>10.215</u>	<u>13.271</u>
Omsætning i alt	528.867	533.323
Varekøb	<u>-6.954</u>	<u>-7.771</u>
Dækningsbidrag	521.913	525.552
1 Ejendomsomkostninger	-448.153	-420.305
2 Administrationsomkostninger	<u>-43.741</u>	<u>-32.933</u>
Resultat før finansielle poster	30.019	72.314
Renteudgifter	0	0
Renteindtægter	<u>399</u>	<u>10.277</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>30.418</u></u>	<u><u>82.591</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER			
Note		2025 kr.	2024 kr.
	Depositem	1.100	1.100
	Periodeafgrænsningsposter	15.900	15.650
	Andre tilgodehavender	9.350	0
	Tilgodehavender i alt	26.350	16.750
	Likvide beholdninger i alt	598.289	522.600
	Omsætningsaktiver i alt	624.639	539.350
	AKTIVER I ALT	624.639	539.350
PASSIVER			
Note		2025 kr.	2024 kr.
3	Egenkapital	384.944	354.526
	Egenkapital i alt	384.944	354.526
4	Hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer	226.366	174.502
	Hensættelser i alt	226.366	174.502
	<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
	Kreditorer	7.329	5.322
	Skyldige omkostninger	6.000	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.329	10.322
	Gældsforpligtelser i alt	13.329	10.322
	PASSIVER I ALT	624.639	539.350
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Ejendomsomkostninger		
Forsikringer	37.916	36.767
Bidrag til grundejerforening	194.600	196.000
Trappevask og rengøring	22.881	19.570
Vinduespolering	16.254	9.593
Måtter	12.430	11.503
Låse, nøgler, navneskilte	170	680
Elevatordrift og lovpligtig eftersyn	37.121	34.106
Vedligeholdelse ventilationsanlæg	3.660	16.506
Vedligeholdelse og salt afkalkningsanlæg	48.013	17.740
Vedligeholdelse fællesarealer	2.189	4.446
Vedligeholdelse fællesarealer - hensættelse	51.864	51.444
El forbrug	11.938	13.365
Varmeforbrug	4.175	3.826
Vandforbrug	4.942	4.759
	448.153	420.305
2 Administrationsomkostninger		
Mindre anskaffelser	2.440	776
Administrationshonorar	24.000	20.000
Gebyrer	6.417	5.606
Mødeudgifter	9.575	5.973
Gaver og blomster	1.309	578
	43.741	32.933
3 Egenkapital		
Saldo ved årets begyndelse	354.526	271.935
Årets resultat	30.418	82.591
	384.944	354.526

Noter

4 Hensættelser	2025 kr.	2024 kr.
Saldo primo	174.502	214.950
Årets hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer	51.864	51.444
Årets anvendelse til vedligeholdelse af fællesarealer	<u>0</u>	<u>-91.892</u>
	<u>226.366</u>	<u>174.502</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen