

Ejerforeningen Søbyen 16-20

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 46d867hMJP252539288

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 7. maj 2025

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Bestyrelsens påtegning.....	3
Den interne revisors påtegning.....	4
Administratorerklæring.....	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	11
Noter.....	13

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 2024 - 31. december 2024

Administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Skanderborgvej 277 D, 1.
8260 Viby J
www.newsec.dk

Bestyrelse

Erik Reinholdt , formand
Erik Kjær Hansen
Trine Schierff
Ann-Kathrine Brigsted Pedersen
Lisbeth Hyldegaard

Intern revisor

Inger Sørensen
Søbyen 16, 4. tv.
8660 Skanderborg

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 13. marts 2025

Bestyrelse

Erik Reinholdt
Formand

Erik Kjær Hansen

Trine Schierff

Ann-Kathrine Brigsted Pedersen

Lisbeth Hyldegaard

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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 2024 - 31. december 2024.

Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse

At regnskabsaflæggelsen 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 13. marts 2025

Inger Sørensen

Intern revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratørerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Søbyen 16-20 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2024. 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 2024.

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.

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 13. marts 2025

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Anne Holde Andersen
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen 16-20 for 2024 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 tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til nominel værdi.

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 9. 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	2024	Ej revideret Budget 2024	2023
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		300.000	300.000	300.000
Indtægter i alt		300.000	300.000	300.000
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring		-60.798	-59.000	-57.436
Faste omkostninger i alt		-60.798	-59.000	-57.436
Forsyning				
Varmeudgifter		-3.700	-3.700	-3.700
El-forbrug		-8.246	-15.000	-10.618
Vandudgift		-4.541	-5.000	-5.023
Skadedyrsbekæmpelse		0	-800	0
Forsyning i alt		-16.488	-24.500	-19.341
Renholdelse				
Rengøring indvendigt		-38.244	-43.000	-41.265
Leje og rengøring af dørmåtter		-11.462	-10.000	-9.791
Artikler fællesarealer		-487	-2.000	-1.592
Renholdelse i alt		-50.194	-55.000	-52.648
Fælles drift				
Drift af vandinstallationer		-7.976	-7.000	-9.893
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-3.124	-3.000	-2.500
Drift af elevatorer		-27.274	-27.000	-40.676
Fælles drift i alt		-38.374	-37.000	-53.069
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	-41.616	-49.950	-30.272
Administration				
Emo - ordning		-12.000	-10.000	0
Ejendomsadministration		-48.936	-48.900	-47.568
Ejendomsadministration - Ekstra		-5.120	-5.150	-788
Anden administration		0	0	-4.211
Øvrig administration	2	-7.707	-10.500	-7.164
Administration i alt		-73.764	-74.550	-59.731
Omkostninger i alt		-281.233	-300.000	-272.497
Resultat af primær drift		18.767	0	27.503

Resultatopgørelse

	Note	2024	Ej revideret Budget 2024	2023
Finansielle poster				
Finansielle indtægter	3	1.115	0	202
Finansielle poster i alt		1.115	0	202
Årets resultat		19.883	0	27.705

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		45.202	56.455
Tilgodehavende i alt		45.202	56.455
Likvider			
	4	379.559	364.422
Omsætningsaktiver i alt		424.760	420.877
Aktiver i alt		424.760	420.877

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		185.611	157.906
Årets resultat		19.883	27.705
I alt		<u>205.494</u>	<u>185.611</u>
Hensættelser, primo		211.800	181.800
Årets hensættelser		30.000	30.000
Anvendt i året		-31.563	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>210.238</u>	<u>211.800</u>
Egenkapital i alt		<u>415.731</u>	<u>397.411</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		7.528	18.541
Skyldige poster		1.501	4.924
Kortfristet gæld i alt		<u>9.029</u>	<u>23.466</u>
Gæld i alt		<u>9.029</u>	<u>23.466</u>
Passiver i alt		<u>424.760</u>	<u>420.877</u>

Noter

		Ej revideret		
		2024	Budget 2024	2023
1	Vedligeholdelse og forbedringer			
	Udv. vinduer/døre	0	0	2.944
	Dørautomatik, udvendig	22.101	0	0
	Bygning indvendig diverse	558	0	0
	Vandinstallationer	2.139	0	0
	Ventilationsanlæg	0	0	2.763
	El-installationer	2.272	0	715
	Elevatorer	12.454	0	21.219
	Skilte m.v.	394	0	394
	Nøgler og kort	1.698	0	-80
	Dørtelefonanlæg	0	0	2.318
	Diverse vedl. til budgettering	0	49.950	0
	Vedligeholdelse og forbedringer i alt	41.616	49.950	30.272
2	Øvrig administration			
	Repræsentation	537	1.000	89
	Generalforsamling	433	3.500	1.078
	Møder	799	2.000	1.558
	Telefon og porto	14	0	0
	Fester	1.209	0	619
	Afrundinger og differencer	0	0	-0
	Gebyrer	4.715	4.000	3.819
	Øvrig administration i alt	7.707	10.500	7.164
3	Finansielle indtægter			
	Renter bank	1.115	0	202
	Finansielle indtægter i alt	1.115	0	202
4	Likvider			
	Sydbank 7110 - 000 194 8132	379.559		364.422
	Likvider i alt	379.559		364.422

Erik Reinholdt

Navn returneret af MitId: Erik Reinholdt
Formand
ID: 94b8503e-01f2-4b32-91ed-f7cb0c68d3e4
IP-adresse: 62.243.89.169:62208
Dato for underskrift: 13-05-2025 15:08:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Erik Kjær Hansen

Navn returneret af MitId: Erik Kjær Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0a72cdb6-b6b6-4d13-841b-7a653a18555f
IP-adresse: 193.29.107.165:5321
Dato for underskrift: 08-05-2025 12:14:44 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Trine Schierff

Navn returneret af MitId: Trine Schierff
Bestyrelsesmedlem
ID: 91f70813-9642-4cdd-ae22-4e4219a02033
IP-adresse: 87.49.172.253:20187
Dato for underskrift: 12-05-2025 12:12:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Lisbeth Hyldegaard

Navn returneret af MitId: Lisbeth Hyldegaard
Bestyrelsesmedlem
ID: db538446-d63c-49a2-99f7-fce96bd86da3
IP-adresse: 87.49.175.84:51302
Dato for underskrift: 10-05-2025 08:28:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ann-Kathrine Brigsted Pedersen

Navn returneret af MitId: Ann-Kathrine Brigsted Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0d5c228e-d811-491b-8aa1-bb8c8f55ef7e
IP-adresse: 85.191.10.155:24081
Dato for underskrift: 08-05-2025 15:27:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Inger Sørensen

Navn returneret af MitId: Inger Sørensen
Revisor
ID: 0d8239a5-a126-49d8-a965-1a4b7c16ce81
IP-adresse: 152.115.87.141:51698
Dato for underskrift: 13-05-2025 15:21:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Anne Holde Andersen

Navn returneret af MitId: Anne Holde Andersen
Dirigent
ID: f2d904f5-e31a-4409-89ac-c3aea1a7e7d1
IP-adresse: 217.74.155.1:51025
Dato for underskrift: 13-05-2025 15:23:22 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

