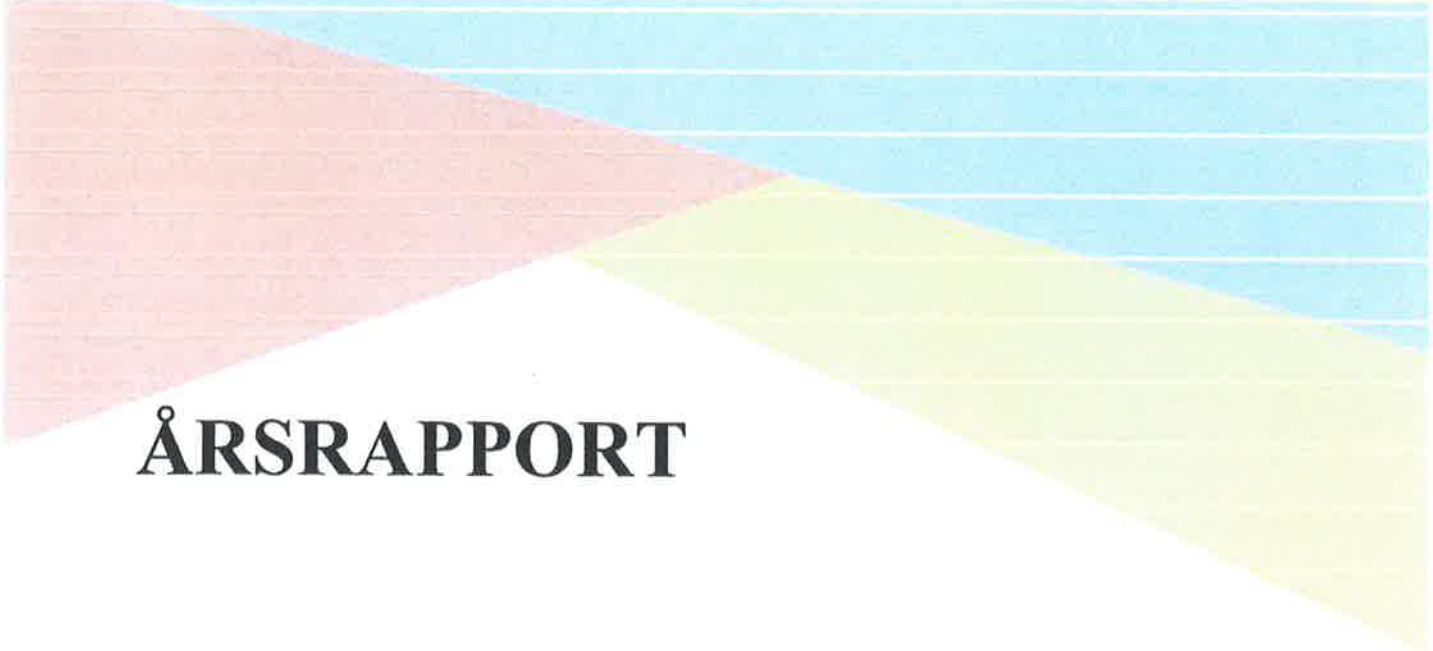




ÅRSRAPPORT

Ejerforening Søbyen etape 3, 8660 Skanderborg

Fra 01.01.2023 til 31.12.2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 14. maj 2024

Dirigent:



Bolig Ejendomsadministration ApS

Voldbjergvej 14A, 2.sal

8240 Risskov

+45 87 32 42 52

info@bolig.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 Dorthe Bluhme Mørkbak
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 2023 - 31. december 2023	

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2023 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. 31.12.2023 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 14. maj 2024

Bestyrelsesformand



Ole R. Jacobsen

Bestyrelsesmedlem



Hella Uildall Veiss-Pedersen

Bestyrelsesmedlem



Dorthe Bluhme Mørkbak

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 2023 , 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 14. maj 2024

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 2023 .

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 2023.

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 4. marts 2024

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 / gældforpligtelser

Tilgodehavender og gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 2023

		2023	Budget 2023	2022
	Note	DDK	DDK	DDK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		533.776	533.778	509.552
Indtægter i alt		533.776	533.778	509.552
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		48.177	48.200	44.489
Faste omkostninger i alt		48.177	48.200	44.489
Forsyning				
Elforbrug		6.849	22.000	17.025
Vandforbrug		6.223	7.000	5.739
Varmeforbrug		2.200	2.200	2.229
Forsyning i alt		15.272	31.200	24.993
Renholdelse				
Trappevask og rengøring		57.885	60.000	56.635
Vinduespolering		23.250	27.000	23.250
Måtter		11.020	10.600	10.510
Renholdelse i alt		92.155	97.600	90.395
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	110.334	145.178	124.728
Grundejerforening		169.600	169.600	169.600
Administration				
Ejendomsadministration		23.750	23.750	22.660
Diverse omkostninger	2	20.166	18.250	9.851
Administration i alt		43.916	42.000	32.511
Resultat af primær drift		54.322	-	22.836

Finansielle poster

Renter, bank

-224-1.188**Finansielle poster i alt**-224-1.188**Årets resultat**54.546-21.648

Balance pr. 31.12.2023

		2023	2022
Aktiver	Note	DDK	DDK
Omsætningsaktiver			
Diverse tilgodehavende		198	315
Sydbank 7045-1187291		208.189	157.402
Sydbank 7045-1334091, grundfond		184.176	130.702
Omsætningsaktiver i alt		392.563	288.419
Aktiver i alt		392.563	288.419
Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital primo		140.117	118.469
Overført årets resultat		54.546	21.648
Grundfond		184.604	131.226
Egenkapital i alt		379.267	271.343
Gældsforpligtelser			
Forudbetaling ejere		-	577
Kreditorer		7.512	11.978
Skyldige omkostninger		5.784	4.521
Gældsforpligtelser i alt		13.296	17.076
Passiver i alt		392.563	288.419

Noter for 2023

	2023	Budget 2023	2022
Note	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Yderdøre	2.494	-	3.356
Bygning udvendig, diverse	3.059	28.000	17.599
Blødgøringsanlæg	10.790	15.000	16.369
Afløb, faldstammer & kloak	1.194	-	1.752
Låse, nøgler, navneskilte	1.241	-	285
Elevator service	25.323	25.800	25.323
Elevator reparation	12.855	23.000	9.088
Indbetaling til grundfond	53.378	53.378	50.957
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	110.334	145.178	124.728
2 Diverse omkostninger			
Ekstern rådgivning	6.469	8.750	-
Mødeudgifter	9.572	7.000	7.062
Bankomkostninger	1.587	1.500	1.548
Gebyr Betalingsservice m.m.	2.538	1.000	1.241
Diverse omkostninger i alt	20.166	18.250	9.851

Budget for 2024	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022		
Ejerforeningsbidrag	560.638	533.778	533.776	509.552		
INDTÆGTER I ALT	560.638	533.778	533.776	509.552		
Forsikringer	53.100	48.200	48.177	44.489		
Rengøring, trappevask	61.200	60.000	57.885	56.635		
Vinduespolering	24.000	27.000	23.250	23.250		
Måtter	11.000	10.600	11.020	10.510		
Elevatordrift	60.600	48.800	38.178	34.410		
Vedligeholdelse af fællesarealer	18.000	18.000	7.988	16.511		
Henlæggelser	56.063	53.378	53.378	50.957		
Elforbrug	8.000	22.000	6.849	17.025		
Varmeforbrug	2.200	2.200	2.200	2.229		
Vandforbrug	7.000	7.000	6.223	5.739		
Drift blødgøringsanlæg	14.000	15.000	10.790	16.369		
Administrationshonorar	24.375	23.750	23.750	22.660		
Porto og gebyrer	4.500	2.500	4.125	2.789		
Grundejerforening	193.600	169.600	169.600	169.600		
Ekstern rådgivning	4.000	8.750	6.469	-		
Mødeudgifter	9.000	7.000	9.572	7.062		
Diverse omkostninger	10.000	10.000	-	6.481		
Renter bank	-	-	-224	1.188		
OMKOSTNINGER I ALT	560.638	533.778	479.230	487.904		
RESULTAT	-	-	54.546	21.648		
	Ford.tal:	Antal:	Pr. år:	Pr. kv.: I alt:	Stigning pr. kv.	
Fordelingstal	31	4	15.245	3.811	60.982	165
Fordelingstal	35	24	17.213	4.303	413.102	186
Fordelingstal	44	4	21.639	5.410	86.555	233
I alt					560.638	

Hertil kommer opkrævning af engangsbidrag fra Grundejerforeningen som følge af den nye affaldsordning. Beløbet er foreløbig oplyst til kr. 1.000 pr. enhed. Beløbet vil blive opkrævet sammen fællesudgifterne for juli kvartal 2024.