

ÅRSRAPPORT

42620 EJERFORENINGEN SØBYEN 16-
20

FRA 01.01.2019 TIL 31.12.2019

This document has esignatur Agreement-ID: beed9ec8hjPU46174465

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den
~~12. marts 2020~~ 1. september 2020

Dirigent:



Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratørerklæring.....	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

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 2019 - 31. december 2019

Administrator	Newsec Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.newsec.dk
----------------------	--

Bestyrelse	Steen Guldmann, formand Jette Kjær Hansen Inger Sørensen Susanne Bruun Erik Reinholdt
-------------------	---

Intern revisor	Ulla Sørensen
-----------------------	---------------

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 _____

Bestyrelse

Steen Guldmann

Formand

Jette Kjær Hansen

Inger Sørensen

Susanne Bruun

Erik Reinholdt

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 2019 - 31. december 2019.

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 _____

Ulla Sørensen

Intern revisor

Administratorerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Søbyen 16-20 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2019. 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 2019.

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.

Vi skal samtidig erklære

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.

Kgs. Lyngby, den _____

Newsec

Eva Brandt
Administrator

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen 16-20 for 2019 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 tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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

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 8. 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	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		240.800	240.800	240.800
Indtægter i alt		240.800	240.800	240.800
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring		-43.046	-43.250	-45.833
Faste omkostninger i alt		-43.046	-43.250	-45.833
Forsyning				
Varmeudgifter		-3.700	-4.000	-3.725
El-forbrug		-9.425	-11.000	-10.701
Vandudgift		-1.901	0	0
Forsyning i alt		-15.026	-15.000	-14.426
Renholdelse				
Renhold af udvendige bygningsdele		0	0	-1.849
Rengøring indvendigt		-31.953	-30.000	-27.874
Leje og rengøring af dørmåtter		-8.657	-8.500	0
Renholdelse i alt		-40.611	-38.500	-29.723
Fælles drift				
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-4.994	0	0
Drift af elevatorer		-24.224	-24.200	-31.121
Fælles drift i alt		-29.218	-24.200	-31.121
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	-83.238	-23.450	-16.386
Administration				
Ejendomsadministration		-43.718	-44.400	-43.357
Anden administration		-625	0	0
Honorarer jura		-18.750	0	0
Konsulentbistand		-27.625	-50.000	-17.857
Øvrig administration	2	-2.552	-2.000	-1.216
Administration i alt		-93.271	-96.400	-62.430
Omkostninger i alt		-304.409	-240.800	-199.921
Årets resultat		-63.609	0	40.879

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restance, ejere		0	75
Periodisering		31.925	32.120
Tilgodehavende i alt		31.925	32.195
Likvider	3	76.082	135.219
Omsætningsaktiver i alt		108.008	167.414
Aktiver i alt		108.008	167.414

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		73.836	32.957
Årets resultat		-63.609	40.879
I alt	4	<u>10.227</u>	<u>73.836</u>
Hensættelser, primo		72.160	48.080
Årets hensættelser		<u>24.080</u>	<u>24.080</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>96.240</u>	<u>72.160</u>
Egenkapital i alt		<u>106.467</u>	<u>145.996</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		1.540	12.129
Skyldige poster		<u>0</u>	<u>9.289</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>1.540</u>	<u>21.418</u>
Gæld i alt		<u>1.540</u>	<u>21.418</u>
Passiver i alt		<u>108.008</u>	<u>167.414</u>

Noter

	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Beplantninger	0	0	882
Inventar	45.906	0	0
Indvendige vinduer/døre	0	0	1.409
Elevatorer og escalatorer	37.332	0	13.947
Skilte m.v.	0	0	149
Diverse vedl. til budgettering	0	23.450	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	83.238	23.450	16.386
2 Øvrig administration			
Generalforsamling	647	1.000	459
Kontorartikler og tryksager	228	0	0
Transport	570	0	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.108	1.000	757
Øvrig administration i alt	2.552	2.000	1.216
3 Likvider			
Sydbank 7110 - 000 194 8132	76.082		135.219
Likvider i alt	76.082		135.219
4 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	73.836		32.957
Overført resultat i alt	73.836		32.957
Årets resultat	-63.609		40.879
I alt	10.227		73.836

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Reinholdt

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-174213189376
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 17:51:32
Underskrevet med NemID

Eva Brandt Sørensen

Administrator NEM ID
RID: 78292499
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 08:33:17
Underskrevet med NemID

Inger Sørensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-118997278410
Tidspunkt for underskrift: 08-02-2020 kl.: 12:26:17
Underskrevet med NemID

Jette Hansen

PID: 9208-2002-2-050421787644 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2020 kl.: 15:23:02
Underskrevet med NemID

Steen Guldmann

Formand NEM ID
PID: 9208-2002-2-999600232390
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2020 kl.: 08:30:00
Underskrevet med NemID

Susanne Hoffmann Bruun

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-183907447323
Tidspunkt for underskrift: 12-02-2020 kl.: 08:30:29
Underskrevet med NemID

Ulla Sørensen

Intern revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-960750684113
Tidspunkt for underskrift: 17-02-2020 kl.: 23:47:48
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: beed9ec8hjPU46174465