

ÅRSRAPPORT

Ejerforeningen Søbyen etape 3, 8660 Skanderborg

Fra 01.01.2024 til 31.12.2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 13. maj 2025

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 Dorte 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 2024 - 31. december 2024

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2024 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. 31.12.2024 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 1. april 2025

Bestyrelsesformand



Ole R. Jacobsen

Bestyrelsesmedlem



Hella Uildall Veiss-Pedersen

Bestyrelsesmedlem



Dorte 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 2024 , 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 1. april 2025

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 2024 .

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 2024.

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 24. februar 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 2024

		2024	Budget 2024	2023
	Note	DDK	DDK	DDK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		560.487	560.638	533.776
Indtægter i alt		560.487	560.638	533.776
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		53.814	53.100	48.177
Faste omkostninger i alt		53.814	53.100	48.177
Forsyning				
Elforbrug		7.459	8.000	6.849
Vandforbrug		6.583	7.000	6.223
Varmeforbrug		2.309	2.200	2.200
Forsyning i alt		16.351	17.200	15.272
Renholdelse				
Trappevask og rengøring		58.258	61.200	57.885
Vinduespolering		23.831	24.000	23.250
Måtter		10.773	11.000	11.020
Renholdelse i alt		92.862	96.200	92.155
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	174.890	158.663	110.334
Grundejerforening		192.000	193.600	169.600
Administration				
Ejendomsadministration		24.375	24.375	23.750
Øvrige honorarer		-	4.000	6.469
Diverse omkostninger	2	14.041	13.500	13.697
Administration i alt		38.416	41.875	43.916
Resultat af primær drift		-7.846	-	54.322
Finansielle poster				
Renter, bank		-1.145	-	-224
Finansielle poster i alt		-1.145	-	-224
Årets resultat		-6.701	-	54.546

Balance pr. 31.12.2024

		2024	2023
Aktiver	Note	DDK	DDK
Omsætningsaktiver			
Diverse tilgodehavender		351	198
Sydbank 7045-1187291		198.617	208.189
Sydbank 7045-1334091, grundfond		240.727	184.176
Omsætningsaktiver i alt		439.695	392.563
Aktiver i alt		439.695	392.563
Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital primo		194.663	140.117
Overført årets resultat		-6.701	54.546
Grundfond		240.667	184.604
Egenkapital i alt		428.629	379.267
Gældsforpligtelser			
Kreditorer		8.732	7.512
Skyldige omkostninger		2.334	5.784
Gældsforpligtelser i alt		11.066	13.296
Passiver i alt		439.695	392.563

Noter for 2024

	2024	Budget 2024	2023
Note	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Yderdøre	2.619	-	2.494
Bygning udvendig, diverse	39.485	28.000	3.059
Blødgøringsanlæg	18.691	14.000	10.790
Afløb, faldstammer & kloak	1.628	-	1.194
Låse, nøgler, navneskilte	864	-	1.241
Elevator service	26.331	27.000	25.323
Elevator lovpligtig kontrol	18.691	18.600	
Elevatorreparation, tilkald	10.518	15.000	12.855
Indbetaling til grundfond	56.063	56.063	53.378
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	174.890	158.663	110.334
2 Diverse omkostninger			
Møder/generalforsamling	9.250	9.000	9.572
Bankomkostninger	1.594	-	1.587
Gebyr Betalingsservice m.m.	3.197	4.500	2.538
Diverse omkostninger i alt	14.041	13.500	13.697

Budget for 2025	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024	Regnskab 2023
Ejerforeningsbidrag	624.861	560.638	560.487	533.776
INDTÆGTER I ALT	624.861	560.638	560.487	533.776
Forsikringer	56.100	53.100	53.814	48.177
Rengøring, trappevask	62.500	61.200	58.258	57.885
Vinduespolering	24.600	24.000	23.831	23.250
Måtter	11.000	11.000	10.773	11.020
Elevatordrift	42.800	60.600	55.540	38.178
Vedligeholdelse af fællesarealer	61.500	18.000	44.596	7.988
Henlæggelser	62.486	56.063	56.063	53.378
Elforbrug	9.000	8.000	7.459	6.849
Varmeforbrug	2.300	2.200	2.309	2.200
Vandforbrug	7.000	7.000	6.583	6.223
Drift blødgøringsanlæg	18.000	14.000	18.691	10.790
Administrationshonorar	24.375	24.375	24.375	23.750
Udlæg til telefon/andre udgifter	2.800	-	-	-
Porto og gebyrer	5.000	4.500	4.791	4.125
Grundejerforening	-	193.600	192.000	169.600
Ekstern rådgivning	222.400	4.000	-	6.469
Mødeudgifter	9.500	9.000	9.250	9.572
Diverse omkostninger	4.000	10.000	-	-
Renter bank	-500	-	-1.145	-224
OMKOSTNINGER I ALT	624.861	560.638	567.188	479.230
RESULTAT	-	-	-6.701	54.546

	Ford.tal:	Antal:	Pr. år:	Pr. kv.::	I alt:	Stigning pr. kv.
Fordelingstal	31	4	16.992	4.248	67.967	437
Fordelingstal	35	24	19.184	4.796	460.424	493
Fordelingstal	44	4	24.117	6.029	96.470	619
I alt					624.861	