

CVR nr. 37 61 02 16

**Ejerforeningen Søbyen Etape 2**  
8660 Skanderborg

Årsrapport 2021  
(6. regnskabsår)

---

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling  
den 8. marts 2022

---

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 Ole Milther Madsen Rita Olesen
Administrator	DIN Regnskabspartner Skovsangervej 12 8660 Skanderborg <a href="http://www.dinregnskabspartner.dk">www.dinregnskabspartner.dk</a>
Bankforbindelse	Sydbank A/S Ole Lund Kirkegaards Stræde 3 8660 Skanderborg

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2021 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 2020 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 2022.

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Næstformand

\_\_\_\_\_  
Hans Høyrup Petersen

\_\_\_\_\_  
Per Ladefoged Jensen

\_\_\_\_\_  
Jan Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Olesen

\_\_\_\_\_  
Ole Milther Madsen

## Revisionspåtegning

---

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Søbyen Etape 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 fra medlemmerne vedr. regnskabsperioden.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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	2021 kr.	2020 kr.
Ejerforeningsbidrag	<u>422.444</u>	<u>447.448</u>
<b>Omsætning i alt</b>	<b>422.444</b>	<b>447.448</b>
1 Ejendomsomkostninger	-345.942	-442.177
2 Administrationsomkostninger	<u>-33.535</u>	<u>-26.265</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>42.967</b>	<b>-20.994</b>
Renteudgifter	<u>-1.263</u>	<u>-337</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>41.704</u></b>	<b><u>-21.331</u></b>



## Balance pr. 31. december 2021

---

<b>AKTIVER</b>		
Note	2021 kr.	2020 kr.
Periodeafgrænsningsposter	<u>17.222</u>	<u>13.400</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.222</u>	<u>13.400</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>242.750</u>	<u>156.550</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>259.972</u></b>	<b><u>169.950</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>259.972</u></b>	<b><u>169.950</u></b>
 <b>PASSIVER</b>		
Note	2021 kr.	2020 kr.
3 Egenkapital	<u>84.014</u>	<u>42.310</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>84.014</u></b>	<b><u>42.310</u></b>
4 Hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer	<u>153.962</u>	<u>111.720</u>
<b>Hensættelser i alt</b>	<b><u>153.962</u></b>	<b><u>111.720</u></b>
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		
Kreditorer	17.371	11.420
Skyldige omkostninger	<u>4.625</u>	<u>4.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.996</u>	<u>15.920</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.996</u></b>	<b><u>15.920</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>259.972</u></b>	<b><u>169.950</u></b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

---

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Ejendomsomkostninger</b>		
Forsikringer	32.317	39.798
Bidrag til grundejerforening	148.400	148.400
Trappevask og rengøring	31.262	28.864
Vinduespolering	18.170	18.020
Måtter	12.701	11.292
Låse, nøgler, navneskilte	448	2.001
Tyverisikring og alarm	475	79.439
Elevatordrift og lovpligtig eftersyn	21.912	15.711
Vedligeholdelse ventilationsanlæg	1.625	0
Vedligeholdelse og salt afkalkningsanlæg	8.375	5.899
Vedligeholdelse fællesarealer	6.795	5.135
Vedligeholdelse fællesarealer - hensættelse	42.242	37.240
Dørtelefonanlæg	0	30.674
El forbrug	12.706	13.748
Varmeforbrug	4.201	1.982
Vandforbrug	4.313	3.974
	<u>345.942</u>	<u>442.177</u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Mindre anskaffelser	539	4.048
Administrationshonorar	17.000	17.437
Porto og gebyrer	2.193	2.316
Øvrige honorarer	4.750	0
Rådgivere	6.375	0
Mødeudgifter	376	1.517
Gaver og blomster	1.518	947
Håndsprit	784	0
	<u>33.535</u>	<u>26.265</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
Saldo ved årets begyndelse	42.310	63.641
Årets resultat	<u>41.704</u>	<u>-21.331</u>
	<u>84.014</u>	<u>42.310</u>

## Noter

---

<b>4 Hensættelser</b>	2021 kr.	2020 kr.
Saldo primo	111.720	74.480
Årets hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer	<u>42.242</u>	<u>37.240</u>
	<b><u>153.962</u></b>	<b><u>111.720</u></b>

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

---

Ingen