

CVR nr. 37 61 02 16

**Ejerforeningen Søbyen Etape 2**  
8660 Skanderborg

Årsrapport 2018  
(3. regnskabsår)

---

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling  
den 21. marts 2019

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Foreningsoplysninger     | 3  |
| Bestyrelsespåtegning     | 4  |
| Revisionspåtegning       | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Noter                    | 10 |

## Foreningsoplysninger

---

|                 |  |
|-----------------|--|
| Forening        | Ejerforeningen Søbyen Etape 2<br>8660 Skanderborg  |
| CVR-nr.         | 37 61 02 16  |
| Bestyrelse      | Formand Ole Bøje<br>Lars Møller<br>Betina Bollerup<br>Jan Eriksen<br>Charlotte Ladefoged   |
| Administrator   | DIN Regnskabspartner<br>Skovsangervej 12<br>8660 Skanderborg<br><a href="http://www.dinregnskabspartner.dk">www.dinregnskabspartner.dk</a> |
| Bankforbindelse | Sydbank A/S<br>Ole Lund Kirkegaards Stræde 3<br>8660 Skanderborg   |

## Bestyrelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2018 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 2018 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 21. marts 2019.

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Bøje

\_\_\_\_\_  
Lars Møller

\_\_\_\_\_  
Betina Bollerup

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

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

\_\_\_\_\_  
Charlotte Ladefoged

## Revisionspåtegning

---

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Søbyen Etape 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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                                   | 2018<br>kr.           | 2017<br>kr.          |
|--|-----------------------|----------------------|
| Ejerforeningsbidrag                    | <u>372.436</u>        | <u>372.436</u>       |
| <b>Omsætning i alt</b>                 | <b>372.436</b>        | <b>372.436</b>       |
| 1 Ejendomsomkostninger                 | -401.523              | -258.780             |
| 2 Administrationsomkostninger          | <u>-28.166</u>        | <u>-41.101</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>-57.253</b>        | <b>72.555</b>        |
| Renteudgifter                          | <u>0</u>              | <u>-46</u>           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b><u>-57.253</u></b> | <b><u>72.509</u></b> |



## Balance pr. 31. december 2018

---

### AKTIVER

| Note                           | 2018<br>kr.          | 2017<br>kr.           |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Periodeafgrænsningsposter      | <u>13.010</u>        | <u>12.935</u>         |
| Tilgodehavender i alt          | <u>13.010</u>        | <u>12.935</u>         |
| Likvide beholdninger i alt     | <u>78.222</u>        | <u>98.382</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>91.232</u></b> | <b><u>111.317</u></b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>           | <b><u>91.232</u></b> | <b><u>111.317</u></b> |

### PASSIVER

| Note   | 2018<br>kr.          | 2017<br>kr.           |
|--|----------------------|-----------------------|
| 3 Egenkapital                                      | <u>45.314</u>        | <u>102.567</u>        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b><u>45.314</u></b> | <b><u>102.567</u></b> |
| 4 Hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer | <u>37.240</u>        | <u>0</u>              |
| <b>Hensættelser i alt</b>                          | <b><u>37.240</u></b> | <b><u>0</u></b>       |
| <u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>             |                      |                       |
| Kreditorer   | 4.678                | 3.750                 |
| Skyldige omkostninger                              | <u>4.000</u>         | <u>5.000</u>          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt              | <u>8.678</u>         | <u>8.750</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b><u>8.678</u></b>  | <b><u>8.750</u></b>   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <b><u>91.232</u></b> | <b><u>111.317</u></b> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

|   | 2018           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
|   | kr.            | kr.            |
| <b>1 Ejendomsomkostninger</b>               |                |                |
| Forsikringer                                | 31.150         | 34.416         |
| Bidrag til grundejerforening                | 148.400        | 148.400        |
| Trappevask og rengøring                     | 15.392         | 18.926         |
| Vinduespolering                             | 11.610         | 17.986         |
| Måtter                                      | 9.362          | 8.266          |
| Låse, nøgler, navneskilte                   | 279            | 0              |
| Elevatordrift og lovpligtig eftersyn        | 25.392         | 12.721         |
| Vedligeholdelse og salt afkalkningsanlæg    | 3.688          | 0              |
| Vedligeholdelse fællesarealer               | 419            | 6.440          |
| Vedligeholdelse fællesarealer - hensættelse | 37.240         | 0              |
| Køb og installation af afkalkningsanlæg     | 102.014        | 0              |
| El forbrug                                  | 11.031         | 19.285         |
| Varmeforbrug                                | 4.121          | -7.602         |
| Vandforbrug                                 | 1.425          | -58            |
|   | <b>401.523</b> | <b>258.780</b> |
| <b>2 Administrationsomkostninger</b>        |                |                |
| Mindre anskaffelser                         | 617            | 2.541          |
| Administrationshonorar                      | 13.000         | 18.875         |
| Porto og gebyrer                            | 1.094          | 1.319          |
| Byggesagkyndig                              | 12.000         | 16.203         |
| Mødeudgifter                                | 905            | 2.163          |
| Gaver og blomster                           | 550            | 0              |
|   | <b>28.166</b>  | <b>41.101</b>  |
| <b>3 Egenkapital</b>                        |                |                |
| Saldo ved årets begyndelse                  | 102.567        | 30.058         |
| Årets resultat                              | -57.253        | 72.509         |
|   | <b>45.314</b>  | <b>102.567</b> |

## Noter

---

| <b>4 Hensættelser</b>                                  | 2018<br>kr.          | 2017<br>kr.     |
|--|----------------------|-----------------|
| Saldo primo  | 0                    | 0               |
| Årets hensættelse til vedligeholdelse af fællesarealer | <u>37.240</u>        | <u>0</u>        |
|  | <u><b>37.240</b></u> | <u><b>0</b></u> |

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

---

Ingen