



ÅRSRAPPORT

Ejerforening Søbyen etape 3, 8660 Skanderborg

Fra 01.01.2021 til 31.12.2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling
den 5/5 2022

Dirigent:



Boliq Ejendomsadministration ApS

Voldbjergvej 14A, 2.sal

8240 Risskov

+45 87 32 42 52

info@boliq.dk

Foreningsoplysninger

Foreningen		EF Søbyen etape 3
Beliggenhed		Søbyen 2-8 8660 Skanderborg
Bestyrelse	Formand	Ole R. Jacobsen Hella Veiss-Pedersen Ejvind Jensen Jesper Ohm Petersen Flemming Rasmussen
Administrator		BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2.sal 8240 Risskov www.boliq.dk
Revisor		Steen Sørensen
Bankforbindelse		Sydbank
CVR-nr.		39140004
Regnskabsår		1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2021 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. 31.12.2021 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 ¹⁷ / 3 2022

Bestyrelsesformand



Ole R. Jacobsen

Bestyrelsesmedlem



Hella Veiss-Pedersen

Bestyrelsesmedlem



Ejvind Jensen

Bestyrelsesmedlem



Jesper Ohm Petersen

Bestyrelsesmedlem



Flemming Rasmussen

Den interne revisors påtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for EF Søbyen etape 3 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 omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Skanderborg den 4 / 4 2022

Intern revisor



Steen Sørensen

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 2021 .

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 2021.

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 1. marts 2022

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 2021

		2021	Budget 2021	2020
	Note	DJK	DJK	DJK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		475.152	475.193	475.152
Ekstra ordinær indbetaling		-	-	68.952
Indtægter i alt		475.152	475.193	544.104
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		43.241	44.000	42.298
Faste omkostninger i alt		43.241	44.000	42.298
Forsyning				
Elforbrug		10.681	10.800	9.800
Vandforbrug		5.697	7.000	6.585
Varmeforbrug		2.272	2.200	2.200
Forsyning i alt		18.650	20.000	18.585
Renholdelse				
Trappevask og rengøring		35.858	38.000	33.527
Vinduespolering		26.754	27.000	26.533
Måtter		11.625	10.500	10.133
Renholdelse i alt		74.237	75.500	70.193
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	132.610	126.319	175.389
Grundejerforening		169.600	169.600	169.600
Administration				
Ejendomsadministration		22.000	22.000	22.000
Ekstern rådgivning		-	4.000	-
Diverse omkostninger	2	9.061	12.274	3.643
Administration i alt		31.061	38.274	25.643
Resultat af primær drift		5.753	1.500	42.396

Finansielle poster

Renter, bank

1.198

1.500

431

Finansielle poster i alt1.1981.500431**Årets resultat**4.555-41.965

Balance pr. 31.12.2021

		2021	2020
Aktiver	Note	DDK	DDK
Omsætningsaktiver			
Diverse tilgodehavende		-	1.018
Sydbank 7045-1187291		134.489	122.713
Sydbank 7045-1334091, grundfond		80.120	32.834
Omsætningsaktiver i alt		214.609	156.565
Aktiver i alt		214.609	156.565
Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital primo		113.914	71.949
Overført årets resultat		4.555	41.965
Grundfond		80.269	32.750
Egenkapital i alt		198.738	146.664
Gældsforpligtelser			
Restancer, forudbetalt		7.194	-
Kreditorer		5.334	7.457
Skyldige omkostninger		3.343	2.444
Gældsforpligtelser i alt		15.871	9.901
Passiver i alt		214.609	156.565

Noter for 2021

Note	2021	Budget 2021	2020
	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Yderdøre	3.505	-	3.099
Bygning udvendig, diverse	7.756	9.500	9.596
Blødgøringsanlæg	11.539	12.000	11.655
Indbrudssikring	-	-	68.950
Afløb, faldstammer & kloak	-	-	994
Tekniks assistance, regulering	-	-	-14.956
Låse, nøgler, navneskilte	690	-	43
Elevator service	40.865	33.200	24.860
Elevator reparation	17.682	21.000	20.576
Brandventilation	3.054	3.100	3.054
Indbetaling til grundfond	47.519	47.519	47.519
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	132.610	126.319	175.389
2 Diverse omkostninger			
Mødeudgifter	6.901	6.000	2.017
Bankomkostninger	1.402	1.000	950
PBS gebyr/ danløn	758	1.000	676
Diverse	-	4.274	-
Diverse omkostninger i alt	9.061	12.274	3.643

Budget for 2022	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2021	Regnskab 2020
Ejerforeningsbidrag	509.567	475.193	475.152	544.104
INDTÆGTER I ALT	509.567	475.193	475.152	544.104
Forsikringer	49.500	44.000	43.241	42.298
Rengøring, trappevask	60.000	38.000	35.858	33.527
Vinduespolering	23.250	27.000	26.754	26.533
Måtter	10.500	10.500	11.625	10.133
Elevatordrift	47.300	54.200	58.547	45.436
Indbrudsikring, netto	-	-	-	68.950
Vedligeholdelse af fællesarealer	15.000	12.600	15.005	16.786
Henlæggelser	50.957	47.519	47.519	47.519
Elforbrug	15.000	10.800	10.681	9.801
Varmeforbrug	2.300	2.200	2.272	2.200
Vandforbrug	7.000	7.000	5.697	6.585
Drift blødgøringsanlæg	12.500	12.000	11.539	11.655
Administrationshonorar	22.660	22.000	22.000	22.000
Porto og gebyrer	2.500	2.000	2.160	1.626
Grundejerforening	169.600	169.600	169.600	169.600
Ekstern rådgivning	3.000	4.000	-	-14.956
Mødeudgifter	7.000	6.000	6.901	540
Diverse omkostninger	10.000	4.274	-	1.477
Renter bank	1.500	1.500	1.198	431
OMKOSTNINGER I ALT	509.567	475.193	470.597	502.141
RESULTAT	-	-	4.555	41.963

	Ford.tal:	Antal:	Pr. år:	Pr. kvrt.:	I alt:	Stigning pr. kvrt.
Fordelingstal	31	4	13.857	3.464	55.427	234
Fordelingstal	35	24	15.645	3.911	375.470	264
Fordelingstal	44	4	19.667	4.917	78.670	332
I alt					509.567	