

Ejerforeningen Søbyen 16-20

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 2. maj 2024

Dirigent:

Indhold

Side

Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratorerklæring.....	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	10
Noter.....	12

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 2023 - 31. december 2023

Administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Skanderborgvej 277 D, 1.
8260 Viby J
www.newsec.dk

Bestyrelse

Erik Reinholdt , formand
Erik Kjær Hansen
Trine Schierff
Ann-Kathrine Brigsted Pedersen

Intern revisor

Ulla Sørensen
Søbyen 20, 3. tv.
8660 Skanderborg

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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

Erik Reinholdt
Formand

Erik Kjær Hansen

Trine Schierff

Ann-Kathrine Brigsted Pedersen

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

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 2023
- 31. december 2023.

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

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratorerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Søbyen 16-20 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. 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 2023.

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.

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.

Viby J, den

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Eva Brandt
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen 16-20 for 2023 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 tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktivernes afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år	0%

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til nominel værdi.

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 9. 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	2023	Ej revideret Budget 2023	2022
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		300.000	300.000	300.000
Indtægter i alt		300.000	300.000	300.000
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring		-57.436	-57.400	-49.670
Faste omkostninger i alt		-57.436	-57.400	-49.670
Forsyning				
Varmeudgifter		-3.700	-3.700	-3.700
El-forbrug		-10.618	-15.000	-16.757
Vandudgift		-5.023	-3.000	-2.093
Skadedyrsbekæmpelse		0	-800	0
Forsyning i alt		-19.341	-22.500	-22.550
Renholdelse				
Rengøring indvendigt		-41.265	-41.000	-41.202
Leje og rengøring af dørmåtter		-9.791	-9.600	-9.167
Artikler fællesarealer		-1.592	0	0
Renholdelse i alt		-52.648	-50.600	-50.370
Fælles drift				
Drift af vandinstallationer		-9.893	-4.500	0
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-2.500	-3.000	-2.983
Drift af elevatorer		-40.676	-26.100	-25.893
Fælles drift i alt		-53.069	-33.600	-28.875
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	-30.272	-68.250	-38.619
Administration				
Ejendomsadministration		-47.568	-47.600	-46.423
Ejendomsadministration - Ekstra		-788	-800	-1.950
Anden administration		-4.211	-4.150	-4.951
Øvrig administration	2	-7.164	-14.100	-8.247
Administration i alt		-59.731	-66.650	-61.571
Omkostninger i alt		-272.497	-299.000	-251.654
Resultat af primær drift		27.503	1.000	48.346

Resultatopgørelse

	Note	2023	Ej revideret Budget 2023	2022
Finansielle poster				
Finansielle indtægter	3	202	0	0
Finansielle udgifter	4	0	-1.000	-1.258
Finansielle poster i alt		202	-1.000	-1.258
Årets resultat		27.705	0	47.087

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		56.455	38.761
Tilgodehavende i alt		56.455	38.761
Likvider	5	364.422	313.474
Omsætningsaktiver i alt		420.877	352.236
Aktiver i alt		420.877	352.236

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		157.906	110.819
Årets resultat		27.705	47.087
I alt		<u>185.611</u>	<u>157.906</u>
Hensættelser, primo		181.800	151.800
Årets hensættelser		30.000	30.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>211.800</u>	<u>181.800</u>
Egenkapital i alt		<u>397.411</u>	<u>339.706</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		18.541	2.757
Skyldige poster		4.924	9.772
Kortfristet gæld i alt		<u>23.466</u>	<u>12.529</u>
Gæld i alt		<u>23.466</u>	<u>12.529</u>
Passiver i alt		<u>420.877</u>	<u>352.236</u>

Noter

		Ej revideret		
		2023	Budget 2023	2022
1	Vedligeholdelse og forbedringer			
	Beplantninger	0	0	1.098
	Udv. vinduer/døre	2.944	0	0
	Indvendige vægge	0	0	7.360
	Dørautomatik, indvendige	0	0	9.920
	Afløbsinstallationer og sanitet	0	0	1.056
	Vandinstallationer	0	0	9.563
	Ventilationsanlæg	2.763	0	1.462
	El-installationer	715	0	0
	Elevatorer	21.219	0	2.237
	Skilte m.v.	394	0	0
	Nøgler og kort	-80	0	-160
	Dørtelefonanlæg	2.318	0	0
	Selvrisiko, forsikringsskade	0	0	6.083
	Diverse vedl. til budgettering	0	68.250	0
	Vedligeholdelse og forbedringer i alt	30.272	68.250	38.619
2	Øvrig administration			
	Repræsentation	89	1.000	582
	Generalforsamling	1.078	3.500	3.310
	Møder	1.558	2.000	492
	Bestyrelsesomkostninger	0	5.000	1.350
	Fester	619	0	0
	Afrundinger og differencer	-0	0	0
	Gebyrer	3.819	2.600	2.512
	Øvrig administration i alt	7.164	14.100	8.247
3	Finansielle indtægter			
	Renter bank	202	0	0
	Finansielle indtægter i alt	202	0	0
4	Finansielle udgifter			
	Renter bank	0	1.000	1.258
	Finansielle udgifter i alt	0	1.000	1.258
5	Likvider			
	Sydbank 7110 - 000 194 8132	364.422		313.474
	Likvider i alt	364.422		313.474