

ÅRSRAPPORT

42620 EJERFORENINGEN SØBYEN 16- 20

FRA 01.01.2020 TIL 31.12.2020

This document has esignatur Agreement-ID: 18d7626fmsr241877057

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	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 2020 - 31. december 2020
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Skanderborgvej 277, 1. sal, blok1 8260 Viby J www.newsec.dk
Bestyrelse	Steen Guldmann, formand Ann-Kathrine Brigsted Pedersen Erik Kjær Hansen Susanne Bruun Erik Reinholt
Intern revisor	Ulla Sørensen Søbyen 20, 3. tv. 8660 Skanderborg

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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

Steen Guldmann

Formand

Ann-Kathrine Brigsted Pedersen

Erik Kjær Hansen

Susanne Bruun

Erik Reinholt

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ 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 2020 - 31. december 2020.

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 Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratørerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Søbyen 16-20 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. 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 2020.

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.

Vi skal samtidig erklære

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 Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Søbyen 16-20 for 2020 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

Opstillingsform

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

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 8. 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	2020	Ej revideret Budget 2020	2019
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		255.600	255.600	240.800
Indtægter i alt		255.600	255.600	240.800
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring		-43.921	-44.000	-43.046
Faste omkostninger i alt		-43.921	-44.000	-43.046
Forsyning				
Varmeudgifter		-3.700	-3.700	-3.700
El-forbrug		-8.512	-11.000	-9.425
Vandudgift		-1.318	-2.100	-1.901
Skadedyrsbekæmpelse		-656	0	0
Forsyning i alt		-14.186	-16.800	-15.026
Renholdelse				
Rengøring indvendigt		-34.942	-32.500	-31.953
Leje og rengøring af dørmåtter		-9.736	-8.700	-8.657
Renholdelse i alt		-44.677	-41.200	-40.611
Fælles drift				
Drift af køle- og ventilationsanlæg		-2.875	-5.100	-4.994
Drift af elevatorer		-24.771	-25.100	-24.224
Fælles drift i alt		-27.646	-30.200	-29.218
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	-43.789	-75.750	-83.238
Administration				
Ejendomsadministration		-44.545	-44.600	-43.718
Anden administration		-750	-750	-625
Honorarer jura		0	0	-18.750
Konsulentbistand		-5.794	0	-27.625
Øvrig administration	2	-3.866	-2.300	-2.552
Administration i alt		-54.955	-47.650	-93.271
Omkostninger i alt		-229.175	-255.600	-304.409
Resultat af primær drift		26.425	0	-63.609
Finansielle poster				
Finansielle udgifter	3	-293	0	0
Finansielle poster i alt		-293	0	0
Årets resultat		26.132	0	-63.609

Balance pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restance, ejere		2.240	0
Periodisering		32.701	31.925
Tilgodehavende i alt		34.941	31.925
Likvider	4	123.219	76.082
Omsætningsaktiver i alt		158.159	108.008
Aktiver i alt		158.159	108.008

Balance pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		10.227	73.836
Årets resultat		<u>26.132</u>	<u>-63.609</u>
I alt	5	<u>36.359</u>	<u>10.227</u>
Hensættelser, primo		96.240	72.160
Årets hensættelser		<u>25.560</u>	<u>24.080</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>121.800</u>	<u>96.240</u>
Egenkapital i alt		<u>158.159</u>	<u>106.467</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		<u>0</u>	<u>1.540</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>0</u>	<u>1.540</u>
Gæld i alt		<u>0</u>	<u>1.540</u>
Passiver i alt		<u>158.159</u>	<u>108.008</u>

Noter

	2020	Ej revideret Budget 2020	2019
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Beplantninger	499	0	0
Inventar	0	0	45.906
Dørautomatik, udvendig	13.616	0	0
Tag	16.000	0	0
Elevatorer og escalatorer	0	0	37.332
Skilte m.v.	169	0	0
Nøgler og kort	1.729	0	0
Selvrisiko, forsikringsskade	11.776	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	75.750	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	43.789	75.750	83.238
2 Øvrig administration			
Repræsentation	258	0	0
Generalforsamling	621	1.100	647
Kontorartikler og tryksager	50	0	228
Transport	0	0	570
Bestyrelsesomkostninger	1.494	0	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.443	1.200	1.108
Øvrig administration i alt	3.866	2.300	2.552
3 Finansielle udgifter			
Renter bank	293	0	0
Finansielle udgifter i alt	293	0	0

Noter

	2020	Ej revideret Budget 2020	2019
4 Likvider			
Sydbank 7110 - 000 194 8132	<u>123.219</u>		<u>76.082</u>
Likvider i alt	<u>123.219</u>		<u>76.082</u>
5 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	<u>10.227</u>		<u>73.836</u>
Overført resultat i alt	<u>10.227</u>		<u>73.836</u>
Årets resultat	26.132		-63.609
I alt	<u>36.359</u>		<u>10.227</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ann-Kathrine Brigsted Pedersen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-949895657522
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 19:35:40
Underskrevet med NemID

Erik Kjær Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-039999692999
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 14:58:52
Underskrevet med NemID

Erik Reinholdt

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-174213189376
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 16:44:02
Underskrevet med NemID

Eva Brandt Sørensen

Administrator NEM ID
RID: 78292499
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 15:02:16
Underskrevet med NemID

Steen Guldmann

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-999600232390
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 13:41:07
Underskrevet med NemID

Susanne Hoffmann Bruun

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-183907447323
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2021 kl.: 16:08:56
Underskrevet med NemID

Ulla Sørensen

Intern Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-960750684113
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2021 kl.: 14:36:02
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 18d7626fms241877057