

# ÅRSRAPPORT

# 42838 E/F SONNEGGADE 15-19

FRA 01.01.2019 TIL 31.12.2019

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
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

# Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	E/F Sonnesgade 15-19
Beliggenhed	Sonnesgade 15-17-19 8000 Aarhus C
Matrikelbetegnelse:	843, Marselisborg, Århus Grunde
Hjemstedskommune:	Aarhus Kommune
CVR nr.:	35175695
Regnskabsår:	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Administrator</b>	Newsec Skanderborgvej 277, 1. sal, blok1 8260 Viby J <a href="http://www.newsec.dk">www.newsec.dk</a>
<b>Bestyrelse</b>	Stephanie De Fontenay, formand Jacob Graugaard Andersen Mathias Alexander Madsen Erik Laursen
<b>Intern revisor</b>	Allan Morell Haugevej 12 8620 Kjellerup

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for E/F  
Sonnegade 15-19.

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.

Aarhus C, den \_\_\_\_\_

## Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Stephanie De Fontenay

Formand

\_\_\_\_\_  
Jacob Graugaard Andersen

\_\_\_\_\_  
Mathias Alexander Madsen

\_\_\_\_\_  
Erik Laursen

# Den interne revisors påtegning

## Til medlemmerne i E/F Sonnesgade 15-19

Den interne revision har revideret årsrapporten for E/F Sonnesgade 15-19 for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

### 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.

Aarhus C, den \_\_\_\_\_

---

Allan Morell  
Intern revisor

# Administratørerklæring

Som administrator i E/F Sonnesgade 15-19 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2019. 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 2019.

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

---

Eva Brandt  
Administrator

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Sonnesgade 15-19 for 2019 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 tilstrækkelig.

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 afvigelse 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 nominal 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 nominal 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	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
<b>Indtægter</b>				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		283.000	283.000	246.996
Ekstraordinære ejerforeningsbidrag		140.000	0	252.000
<b>Indtægter i alt</b>		<b>423.000</b>	<b>283.000</b>	<b>498.996</b>
<b>Omkostninger</b>				
Forsikring	1	-40.452	-23.800	-15.109
Forsyning	2	-37.140	-57.200	-47.811
Renholdelse	3	-36.374	-52.000	-37.929
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	4	-16.497	-35.500	-25.822
Ejendomsadministration		-50.873	-50.700	-49.688
Anden administration		-9.166	0	0
Varmeregnskabshonorar		-13.793	-13.800	-13.070
Honorarer jura		0	0	-3.380
Øvrig administration	5	-36.450	-50.000	-36.360
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-240.744</b>	<b>-283.000</b>	<b>-229.169</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>182.256</b>	<b>0</b>	<b>269.828</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Finansielle indtægter		0	0	1.031
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.031</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>182.256</b>	<b>0</b>	<b>270.859</b>
<b>Årets resultat disponeres således</b>				
Overført til årets resultat		182.256	0	270.859
		182.256	0	270.859



## Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Projekter	6	2.493.268	2.596.932
Vaskeri	7	32.407	54.506
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.525.675</b>	<b>2.651.438</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender	8	14.396	2.115
Indestående bank	9	802.646	605.218
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>817.041</b>	<b>607.334</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.342.716</b>	<b>3.258.771</b>

## Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital primo		365.737	-248.677
Opskrivning af projekter		0	319.301
Opskrivning af vaskeri		29.746	24.257
Årets resultat		182.256	270.859
I alt		<u>577.739</u>	<u>365.740</u>
Grundfond primo		104.219	86.000
Årets henlæggelser		24.000	18.219
I alt		<u>128.219</u>	<u>104.219</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>705.958</u></b>	<b><u>469.959</u></b>
<b>Gæld</b>			
<b>Bankgæld</b>			
Nordea	10	<u>2.525.676</u>	<u>2.651.437</u>
<b>Bankgæld i alt</b>		<b><u>2.525.676</u></b>	<b><u>2.651.437</u></b>
<b>Forbrugsregnskaber</b>			
Varmeregnskab, igangværende		<u>26.813</u>	<u>99.859</u>
<b>Forbrugsregnskaber i alt</b>		<b><u>26.813</u></b>	<b><u>99.859</u></b>
<b>Øvrige gæld</b>			
Mellemregning, ejere		29.887	7.495
Kreditorer		5.262	4.706
Skyldige poster		42.127	20.643
Anden gæld		6.993	0
Periodisering		0	4.671
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>84.270</u></b>	<b><u>37.515</u></b>
<b>Gæld i alt</b>		<b><u>2.636.758</u></b>	<b><u>2.788.812</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.342.716</u></b>	<b><u>3.258.771</u></b>

## Noter

	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
<b>1 Forsikring</b>			
Bygningsforsikring	23.818	23.800	9.645
Erhvervsansvarsforsikring	5.667	0	0
Selvrisiko, forsikringskade	10.967	0	5.464
<b>Forsikring i alt</b>	<b>40.452</b>	<b>23.800</b>	<b>15.109</b>
<b>2 Forsyning</b>			
El-forbrug	18.321	19.200	12.751
Renovation	18.819	36.000	33.150
Sakdedyrsbekæmpelse	0	2.000	1.910
<b>3 Renholdelse</b>			
Snerydning, grus og saltning	405	5.000	2.710
Rengøring indvendigt	31.563	32.000	31.219
Vinduespolering	4.406	5.000	4.000
Øvrige udgifter	0	10.000	0
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>36.374</b>	<b>52.000</b>	<b>37.929</b>
<b>4 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
Have/gårdanlæg	30	0	1.827
Beplantninger	813	0	0
Inventar (skilte, mv.)	844	0	0
Terræn, grund diverse	390	0	0
Facader	7.718	0	0
Tømrer	0	0	145
VVS	0	0	16.045
Elektriker	0	0	638
Afløbsinstallationer og sanitet	6.553	0	0
Varme anlæg	0	0	3.625
Nøgler og kort	0	0	209
Inventar diverse	150	0	605
Øvrige udgifter	0	0	2.729
Diverse vedl. til budgettering	0	35.500	0
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<b>16.497</b>	<b>35.500</b>	<b>25.822</b>

## Noter

	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
<b>5 Øvrig administration</b>			
Kontingenter	7.134	6.700	4.342
Diverse driftsomkostninger	2.370	0	0
Bestyrelsesgodtgørelse	16.700	30.000	16.700
Generalforsamling, møder og forplejning	1.869	6.000	4.727
Kontorartikler og tryksager	0	0	1.575
Fotokopiering og IT	287	300	278
Telefon og porto	1.617	0	3.184
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	6.473	7.000	5.555
<b>Øvrig administration i alt</b>	<b>36.450</b>	<b>50.000</b>	<b>36.360</b>
<b>6 Projekt</b>			
Primo	2.596.932		2.642.360
Afdrag, fælleslån 1	-61.404		-61.404
Afdrag, fælleslån 2	-132.060		-137.340
Afdrag, fælleslån 3	-48.600		0
Indfrielse, fælleslån 1	0		0
Indfrielse, fælleslån 2	0		-67.980
Indfrielse, fælleslån 3	0		0
Indfrielse, projektkonto	0		-498.000
Øvrige indtægter	-46.500		-4.919
Udgifter	67.936		268.293
Renter, fælleslån 1	8.937		11.233
Renter, fælleslån 2	67.828		73.696
Renter, fælleslån 3	40.200		0
Renter, projektkonto	0		51.692
Opskrivning af værdi svarende til gæld	0		319.301
<b>Projekt i alt</b>	<b>2.493.268</b>		<b>2.596.932</b>
<b>7 Vaskeri</b>			
Primo	54.506		57.102
Vaskeri, indtægter Pay per Wash	-37.402		-23.656
Vaskeri, indtægter pr. fordelingstal	-24.000		-24.000
Vaskeri, udgifter	7.656		17.935
Renter, vaskerilån	1.901		2.868
Opskrivning af værdi svarende til gæld	29.746		24.257
<b>Vaskeri i alt</b>	<b>32.407</b>		<b>54.506</b>
<b>8 Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender	13.396		1.035
Mellemregning med Newsec	1.000		0
Periodisering	0		1.080
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.396</b>		<b>2.115</b>

## Noter

		2019	Ej revideret Budget 2019	2018
<b>9</b>	<b>Likvider</b>			
	Nordea 2963-0747267472 - drift	628.646		452.506
	Nordea 4387928451 - sikringskonto	40.000		40.000
	Nordea 6280380782 - grundfond	134.000		110.000
	Nordea 6284712070 - vaskeri drift	0		2.712
	<b>Likvider i alt</b>	<b>802.646</b>		<b>605.218</b>
<b>10</b>	<b>Nordea</b>			
		<b>Fordelingstal rest</b>		
	Fælleslån 1	731	175.995	228.462
	Fælleslån 2	731	1.489.437	1.553.669
	Fælleslån 3	637	827.837	0
	Projektkonto	637	0	814.801
	Vaskeri lån	1.000	32.407	54.506
	<b>Nordea i alt</b>		<b>2.525.676</b>	<b>2.651.437</b>