

ÅRSRAPPORT

Ejerforening Sonnesgade 15-17-19, 8000 Aarhus C

Fra 01.01.2022 til 31.12.2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 20. februar 2023

Dirigent:

Boliq Ejendomsadministration ApS

Voldbjergvej 14A, 2.sal

8240 Risskov

+45 87 32 42 52

info@boliq.dk

Foreningsoplysninger

Foreningen		EF Sonnesgade 15-17-19
Beliggenhed		Sonnesgade 15-17-19 8000 Aarhus C
Bestyrelse	Formand	Greta Vindum Husum John Jensen Ida-Kristine E. Jæger Anders Friis Rindebæk Jacob Graugaard Andersen
Administrator		BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2.sal 8240 Risskov www.boliq.dk
Revisor		Thomas Ebbesen
Bankforbindelse		Nordea
Energimærke status	E	Fornytes pr. : 8. september 2027
CVR-nr.		35175695
Regnskabsår		1. januar 2022 - 31. december 2022

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2022 for EF Sonnesgade 15-17-19.

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. 31.12.2022 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.

Aarhus C, den 20. februar 2023

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Greta Vindum Husum

John Jensen

Ida-Kristine E. Jæger

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Anders Friis Rindebæk

Jacob Graugaard Andersen

Den interne revisors påtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for EF Sonnesgade 15-17-19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 , 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

Aarhus C, den 15. februar 2023

Intern revisor

Thomas Ebbesen

Administratorerklæring

Som administrator for EF Sonnesgade 15-17-19 skal vi hermed erklære, at vi har varetaget administrationen af foreningen i regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2022 .

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 2022.

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 10. februar 2023

Boliq Ejendomsadministration ApS

Karin Vestergaard
Administrator

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EF Sonnesgade 15-17-19 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 2022

		2022	Budget 2022	2021
	Note	DDK	DDK	DDK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		229.956	230.000	330.000
Ekstra ordinære indbetaling		-	-	483.377
Diverse indtægt		1.048	1.000	1.113
Indtægter i alt		231.004	231.000	814.490
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		28.558	29.000	27.774
Arbejdsskadeforsikring		2.126	2.200	1.972
Andre serviceabonnementer		5.024	5.000	4.787
Faste omkostninger i alt		35.707	36.200	34.533
Forsyning				
Elforbrug		37.438	30.000	24.119
Forsyning i alt		37.438	30.000	24.119
Renholdelse				
Trappevask og rengøring		29.344	30.000	28.906
Rottebekæmpelse		-	4.700	4.594
Vinduespolering		4.116	4.200	4.116
Snerydning		1.620	2.000	1.980
Havedag/arbejdsdag		6.885	3.000	3.164
Gartnerarbejde		5.000	5.100	5.000
Dagrenovation		48.300	42.000	40.975
Renholdelse i alt		95.265	91.000	88.735
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	55.915	80.000	827.942

Løn				
Gager		4.143	5.500	5.178
Løn i alt		4.143	5.500	5.178
Administration				
Ejendomsadministration		37.500	36.700	37.600
Varmeregnskabshonorar		9.095	11.000	10.631
Advokat		12.500	-	-
Bestyrelseshonorar		30.020	30.000	30.000
Diverse omkostninger	2	11.196	8.000	7.635
Administration i alt		100.311	85.700	85.866
Resultat af primær drift		-97.775	-97.400	-251.883
Finansielle poster				
Renter, bank		1.143	2.000	2.018
Finansielle poster i alt		1.143	2.000	2.018
Årets resultat		-98.918	-99.400	-253.902

Balance pr. 31.12.2022

		2022	2021
Aktiver	Note	DDK	DDK
Finansielle anlægsaktiver			
Fælleslån	3	1.657.623	1.778.025
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.657.623	1.778.025
Omsætningsaktiver			
Diverse		5.628	3.082
Vandregnskab	5	6.089	71.235
Nordea 2963-074-726-7472		347.692	378.650
Nordea 6280-380-782 grundfond		180.581	157.254
Nordea 4387-928-451		39.718	39.879
Nordea 3498-637-697 nr 1		-	-47.018
Nordea 8981-854-056 nr 2		-999.889	-1.052.781
Nordea 6898-867-089 nr 3		-647.795	-661.268
Omsætningsaktiver i alt		-1.067.976	-1.110.967
Aktiver i alt		589.648	667.058
Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital		277.865	531.767
Opskrivningshenslæggelse		54.002	54.002
Overført årets resultat		-98.918	-253.902
Grundfond		175.572	151.572
Egenkapital i alt		408.522	483.440

Gældsforpligtelser

Restancer		-	3.320
Varmeregnskab	6	69.565	82.932
Fællesregnskab	4	68.189	43.911
Kreditorer		6.673	6.764
Skyldige poster løn	7	7.527	12.888
Skyldige omkostninger		29.173	33.804
Gældsforpligtelser i alt		181.126	183.618
Passiver i alt		589.648	667.058

Noter for 2022

	2022	Budget 2022	2021
Note	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Yderdøre	3.975	-	-
Bygning udvendig, diverse	-	75.000	-
Kælder & loftsrum	2.544	-	-
Udskiftning vandrør m.m.	25.000	-	812.041
Elarbejder	-	-	4.880
VVS	11.888	-	-
Varmeanlæg	-	-	4.061
Afløb, faldstammer & kloak	1.603	-	-
Vaskerimaskiner	4.144	-	-
Småanskaffelser	6.761	5.000	4.230
Låse, nøgler, navneskilte	-	-	2.730
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	55.915	80.000	827.942
2 Diverse omkostninger			
Hjemmeside	-	500	527
Aviser og faglitteratur	1.650	-	-
Kontingenter	-	2.000	1.650
Mødeudgifter	5.320	1.000	583
Bankomkostninger	341	3.500	1.328
PBS gebyr/ danløn	3.775	1.000	3.461
Diverse	110	-	87
Diverse omkostninger i alt	11.196	8.000	7.635

Noter for 2022

	2022	Budget 2022	2021
Note	DDK	DDK	DDK
3 Fælleslån			
Fælleslån 1	45.767	-	94.615
Rente fælleslån 1	981	-	3.042
Afdrag fælleslån 1	-47.544	-	-47.860
Fælleslån 2	1.053.366	-	1.109.438
Rente fælleslån 2	48.982	-	48.473
Afdrag fælleslån 2	-101.880	-	-100.332
Fælleslån 3	664.265	-	717.261
Rente fælleslån 3	31.301	-	31.645
Afdrag fælleslån 3	-48.615	-	-44.746
Indfri fælleslån 3	-	-	-44.912
Afregning lån ultimo året	11.000	-	11.400
Fælleslån i alt	1.657.623	-	1.778.025
4 Fællesregnskab			
Primo vaskeri	-73.657	-	-38.826
Vaskeri indtægt / pay per wash	-31.466	-	-16.713
Udgifter vaskeri	13.522	-	18.988
Vaskeriindtægter	-6.334	-	-37.170
Vaskeri rente lån	-	-	64
Opskrivning af værdi svarende til gæld	29.746	-	29.746
Fællesregnskab i alt	-68.189	-	-43.911
5 Vandregnskab			
Koldt vand	75.879	-	71.235
Aconto bidrag, vandregnskab	-71.352	-	-
Afsluttet vandregnskab	1.562	-	-
Vandregnskab i alt	6.089	-	71.235

Noter for 2022

	2022	Budget 2022	2021
Note	DDK	DDK	DDK
6 Varmeregnskab			
Varmeudgifter	40.257	-	48.865
Energimærke	5.647	-	5.400
Opkrævet a conto varme dette år	-205.161	-	-
Afsluttet varmeregnskab	89.692	-	-137.197
Varmeregnskab i alt	-69.565	-	-82.932
7 Skyldige poster			
Indeholdt A-skat	-6.126	-	-10.488
AM bidrag	-1.401	-	-2.400
Skyldige poster i alt	-7.527	-	-12.888

Budget for 2023

	Budget 2023	2022
	DDK	DDK
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	229.956	229.956
Diverse indtægt	1.000	1.048
Indtægter i alt	230.956	231.004
Faste omkostninger		
Ejendomsforsikringer	30.000	28.558
Arbejdsskadeforsikring	2.200	2.126
Andre serviceabonnementer	5.200	5.024
Faste omkostninger i alt	37.400	35.707
Forsyning		
Elforbrug	38.000	37.438
Forsyning i alt	38.000	37.438
Renholdelse		
Trappevask og rengøring	30.000	29.344
Vinduespolering	4.500	4.116
Snerydning	2.000	1.620
Havedag/arbejdsdag	7.000	6.885
Gartnerarbejde	5.000	5.000
Dagrenovation	58.000	48.300
Renholdelse i alt	106.500	95.265
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	50.000	55.915
Løn		
Gager	4.500	4.143
Løn i alt	4.500	4.143

Administration

Ejendomsadministration	4.000	37.500
Varmeregnskabshonorar	9.500	9.095
Advokat	-	12.500
Bestyrelseshonorar	30.000	30.020
Diverse omkostninger	11.000	11.196
Administration i alt	54.500	100.311

Resultat af primær drift

-59.944 **-97.775**

Finansielle poster

Renter, bank - 1.143

Finansielle poster i alt

- **1.143**

Årets resultat

-59.944 **-98.918**

Aconto fællesudgifter pr. måned efter fordelingstal:

		2023	2022
6 lejligheder med	31	594,00	594,00
8 lejligheder med	32	613,00	613,00
6 lejligheder med	33	632,50	632,50
3 lejligheder med	35	671,00	671,00
4 lejligheder med	36	690,00	690,00
3 lejligheder med	37	709,00	709,00
	<u>1000</u>		

Derudover opkræves der aconto varme/vand, grundfond, og evt. fælleslån