

ÅRSRAPPORT

Ejerforening Sonnesgade 15-17-19, 8000 Aarhus C

Fra 01.01.2021 til 31.12.2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 7. februar 2022

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	Stephanie de Fontenay John Jensen Erik Laursen Jacob Graugaard Andersen Sune Christensen
Administrator		BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2.sal 8240 Risskov www.boliq.dk
Intern revisor		Thomas Ebbesen
Bankforbindelse		Nordea
CVR-nr.		35175695
Regnskabsår		1. januar 2021 - 31. december 2021

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2021 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. 31.12.2021 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.

Aarhus C, den 7. februar 2022

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Stephanie de Fontenay

John Jensen

Jacob Graugaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Erik Laursen

Sune Christensen

Den interne revisors påtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for EF Sonnesgade 15-17-19 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

Aarhus C, den 2. februar 2022

Intern revisor

Thomas Ebbesen

Administratørerklæring

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 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 27. januar 2022

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 2021

		2021	Budget 2021	2020
	Note	DDK	DDK	DDK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		330.000	329.879	329.879
Ekstra ordinære indbetaling		483.377	483.375	-
Diverse indtægt		1.113	-	-
Indtægter i alt		814.490	813.254	329.879
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		27.774	28.010	27.463
Arbejdsskadeforsikring		1.972	2.390	1.802
Diverse forsikringer		-	-	537
Andre serviceabonnementer		4.787	4.650	4.562
Faste omkostninger i alt		34.533	35.050	34.364
Forsyning				
Elforbrug		24.119	18.040	17.685
Forsyning i alt		24.119	18.040	17.685
Renholdelse				
Vicevært		5.178	20.400	20.000
Trappevask og rengøring		28.906	31.680	31.063
Rottebekæmpelse		4.594	-	-
Vinduespolering		4.116	2.550	2.500
Snerydning		1.980	-	-
Havedag/arbejdsdag		3.164	-	-
Gartnerarbejde		5.000	10.000	9.729
Dagrenovation		40.975	40.240	39.450
Renholdelse i alt		93.913	104.870	102.741
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	827.942	972.375	36.501
Administration				
Ejendomsadministration		37.600	37.900	45.469
Varmeregnskabshonorar		10.631	14.910	14.620
Advokat		-	-	25.000
Diverse		-	-	1.247

Bestyrelsehonorar		30.000	30.000	33.813
Øvrige honorarer		-	-	2.332
Diverse omkostninger	2	7.635	6.000	8.081
Administration i alt		85.866	88.810	130.561
Resultat af primær drift		-251.883	-405.891	8.027
Finansielle poster				
Renter, bank		2.018	2.000	-
Finansielle poster i alt		2.018	2.000	-
Årets resultat		-253.902	-407.891	8.027

Balance pr. 31.12.2021

		2021	2020
Aktiver	Note	DDK	DDK
Finansielle anlægsaktiver			
Fælleslån	3	1.778.025	1.934.515
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.778.025	1.934.515
Omsætningsaktiver			
Diverse		3.082	13.395
Nordea 2963-074-726-7472		378.650	818.295
Nordea 6280-380-782 grundfond		157.254	133.715
Nordea 4387-928-451		39.879	40.000
Nordea 0748-229-434 vaskeri		-	-9.297
Nordea 3498-637-697 nr 1		-47.018	-95.774
Nordea 8981-854-056 nr 2		-1.052.781	-1.159.721
Nordea 6898-867-089 nr 3		-661.268	-720.161
Omsætningsaktiver i alt		-1.182.202	-979.549
Aktiver i alt		595.823	954.966
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		531.766	523.740
Opskrivningshenlæggelse		54.002	54.002
Overført årets resultat		-253.902	8.027
Grundfond		151.572	128.034
Egenkapital i alt		483.439	713.802
Gældsforpligtelser			
Restancer		3.320	13.234
Varmeregnskab	5	11.697	28.846

Vaskeriregnskab	4	43.911	9.080
Kreditorer		6.764	3.900
Skyldige poster løn	6	12.888	95
Diverse skyldige omkostninger	7	-	149.694
Skyldige omkostninger		33.804	36.314
Gældsforpligtelser i alt		112.383	241.163
Passiver i alt		595.823	954.966

Noter for 2021

	2021	Budget 2021	2020
Note	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Bygning udvendig, diverse	-	55.000	-
Udskiftning vandrør m.m.	812.041	917.375	-
Elarbejder	4.880	-	3.429
VVS	-	-	8.066
Varmeanlæg	4.061	-	24.938
Småanskaffelser	4.230	-	68
Låse, nøgler, navneskilte	2.730	-	-
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	827.942	972.375	36.501
2 Diverse omkostninger			
Kontorartikler	-	-	328
Hjemmeside	527	-	376
Kontingenter	1.650	-	1.650
Mødeudgifter	583	-	2.252
Bankomkostninger	1.328	1.500	1.078
PBS gebyr/ danløn	3.461	3.500	2.451
Diverse	87	1.000	-54
Diverse omkostninger i alt	7.635	6.000	8.081
3 Fælleslån			
Fælleslån 1	94.615	-	175.995
Rente fælleslån 1	3.042	-	5.800
Afdrag fælleslån 1	-47.860	-	-53.466
Indfri fælleslån 1	-	-	-33.714
Fælleslån 2	1.109.438	-	1.489.437
Rente fælleslån 2	48.473	-	57.576
Afdrag fælleslån 2	-100.332	-	-114.570
Indfri fælleslån 2	-	-	-323.005
Fælleslån 3	717.261	-	827.837
Rente fælleslån 3	31.645	-	33.695
Afdrag fælleslån 3	-44.746	-	-53.780

Noter for 2021

	2021	Budget 2021	2020
Note	DDK	DDK	DDK
Indfri fælleslån 3	-44.912	-	-90.490
Tilgode fælleslån	11.400	-	13.200
Fælleslån i alt	1.778.025	-	1.934.515
4 Vaskeri			
Primo vaskeri	-38.826	-	54.506
Vaskeri indtægt / pay per wash	-16.713	-	-64.526
Udgifter vaskeri	18.988	-	16.403
Vaskeriindtægter	-37.170	-	-48.000
Vaskeri rente lån	64	-	2.792
Opskrivning af værdi svarende til gæld	29.746	-	29.746
Vaskeriregnskab i alt	-43.911	-	-9.080
5 Varmeregnskab			
Fjernvarmeudgift	184.842	-	52.436
Vandudgift	71.235	-	71.005
Energimærke	5.400	-	6.300
Opkrævet a conto varme dette år	-277.044	-	-
Afsluttet varmeregnskab	3.870	-	-158.587
Varmeregnskab i alt	-11.697	-	-28.846
6 Skyldige poster			
Indeholdt A-skat	-10.488	-	-
ATP	-	-	-95
AM bidrag	-2.400	-	-
Skyldige poster i alt	-12.888	-	-95
7 Diverse skyldige omkostninger			
Forudafregneede indtægter	-	-	-149.694
Diverse skyldige omkostninger i alt	-	-	-149.694

Budget for 2022

	Budget 2022	2021
	DDK	DDK
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	230.000	330.000
Ekstra ordinære indbetaling	-	483.377
Diverse indtægt	1.000	1.113
Indtægter i alt	231.000	814.490
Faste omkostninger		
Ejendomsforsikringer	29.000	27.774
Arbejdsskadeforsikring	2.200	1.972
Andre serviceabonnementer	5.000	4.787
Faste omkostninger i alt	36.200	34.533
Forsyning		
Elforbrug	30.000	24.119
Forsyning i alt	30.000	24.119
Renholdelse		
Vicevært	5.500	5.178
Trappevask og rengøring	30.000	28.906
Rottebekæmpelse	4.700	4.594
Vinduespolering	4.200	4.116
Snerydning	2.000	1.980
Havedag/arbejdsdag	3.000	3.164
Gartnerarbejde	5.100	5.000
Dagrenovation	42.000	40.975
Renholdelse i alt	96.500	93.913
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	80.000	827.942

Administration

Ejendomsadministration	36.700	37.600
Varmeregnskabshonorar	11.000	10.631
Bestyrelsehonorar	30.000	30.000
Diverse omkostninger	8.000	7.635
Administration i alt	85.700	85.866

Resultat af primær drift	<u>-97.400</u>	<u>-251.883</u>
Finansielle poster		
Renter, bank	2.000	2.018
Finansielle poster i alt	<u>2.000</u>	<u>2.018</u>
Årets resultat	<u>-99.400</u>	<u>-253.902</u>

Aconto fællesudgifter pr. måned efter fordelingstal:

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
6 lejligheder med	31	594,00	852,50
8 lejligheder med	32	613,00	880,00
6 lejligheder med	33	632,50	907,50
3 lejligheder med	35	671,00	962,50
4 lejligheder med	36	690,00	990,00
3 lejligheder med	37	709,00	1017,50
	<u>1000</u>		

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Karin Annette Juul Vestergaard

Administrator

Serienummer: PID:9208-2002-2-353455213327

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-02-20 12:58:57 UTC

NEM ID 

Stephanie Nyc le Sage de Fontenay

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-507183263866

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-02-20 13:06:08 UTC

NEM ID 

John Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-185884011889

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-20 13:41:39 UTC

NEM ID 

Erik Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-281552634199

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-02-21 08:31:34 UTC

NEM ID 

Sune Alexander Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-909554592401

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-22 21:11:42 UTC

NEM ID 

Jacob Graugaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990258591708

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-03-28 06:05:36 UTC

NEM ID 

Thomas Ebbesen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-609682360668

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-03-28 12:40:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GYDKD-AFHKY-65A00-MIN8YP-GX6CE-NYD3E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>