

ÅRSRAPPORT

Ejerforening Sonnesgade 15-17-19, 8000 Aarhus C

Fra 01.01.2023 til 31.12.2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 5. februar 2024

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	Ida-Kristine E. Jæger John Jensen Sune Christensen Iben Altenborg Aistrup
Administrator		BOLIQ Ejendomsadministration ApS Voldbjergvej 14A, 2.sal 8240 Risskov www.boliq.dk
Revisor		Thomas Ebbesen
Bankforbindelse		Nordea
Energimærke status	E	Fornyes pr. : 8. september 2027
CVR-nr.		35175695
Regnskabsår		1. januar 2023 - 31. december 2023

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 2023 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. 31.12.2023 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 5. februar 2024

Bestyrelsesformand

Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem

Ida-Kristine E. Jæger

John Jensen

Iben Altenborg Aistrup

Bestyrelsesmedlem

Sune Christensen

Den interne revisors påtegning

Jeg har revideret årsregnskabet for EF Sonnesgade 15-17-19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 , 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 5. februar 2024

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 2023 .

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 2023.

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 2024

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 2023

		2023	Budget 2023	2022
	Note	DDK	DDK	DDK
Indtægter				
Ejerforeningsbidrag		229.956	229.956	229.956
Diverse indtægt		362	1.000	1.048
Indtægter i alt		230.318	230.956	231.004
Faste omkostninger				
Ejendomsforsikringer		44.593	30.000	28.558
Arbejdsskadeforsikring		2.176	2.200	2.126
Andre serviceabonnementer		5.272	5.200	5.024
Faste omkostninger i alt		52.041	37.400	35.707
Forsyning				
Elforbrug		22.263	32.000	37.438
Forsyning i alt		22.263	32.000	37.438
Renholdelse				
Trappevask og rengøring		26.313	30.000	29.344
Vinduespolering		4.276	4.500	4.116
Snerydning		2.060	2.000	1.620
Havedag/arbejdsdag		7.434	7.000	6.885
Gartnerarbejde		-	-	5.000
Dagrenovation		52.950	58.000	48.300
Renholdelse i alt		93.032	101.500	95.265
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	79.350	50.000	55.915
Løn				
Gager		4.592	4.500	4.143
Løn i alt		4.592	4.500	4.143

Administration

Ejendomsadministration		40.500	40.000	37.500
Varmeregnskabshonorar		14.205	9.500	9.095
Advokat		-	-	12.500
Bestyrelseshonorar		30.000	30.000	30.020
Diverse omkostninger	2	13.538	11.000	11.196
Administration i alt		98.243	90.500	100.311
Resultat af primær drift		-119.204	-84.944	-97.775
Finansielle poster				
Renter, bank		-	-	1.143
Finansielle poster i alt		-	-	1.143
Årets resultat		-119.204	-84.944	-98.918

Balance pr. 31.12.2023

		2023	2022
Aktiver	Note	DDK	DDK
Finansielle anlægsaktiver			
Fælleslån	3	1.573.593	1.657.623
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.573.593	1.657.623
Omsætningsaktiver			
Diverse		2.519	5.628
Periodeafgrænsningsposter		53.532	-
Vandregnskab	5	-	6.089
Nordea 2963-074-726-7472		199.093	347.692
Nordea 6280-380-782 grundfond		204.581	180.581
Nordea 4387-928-451		38.809	39.718
Omsætningsaktiver i alt		498.534	579.709
Aktiver i alt		2.072.127	2.237.332
Passiver			
Egenkapital			
Egenkapital		178.947	277.865
Opskrivningshænlæggelse		54.002	54.002
Overført årets resultat		-119.204	-98.918
Grundfond		199.572	175.572
Egenkapital i alt		313.318	408.522

Gældsforpligtelser

Nordea 8981-854-056 nr. 2		957.748	999.889
Nordea 6898-867-089 nr. 3		589.177	647.795
Vandregnskab	5	24.529	-
Varmeregnskab	6	53.079	69.565
Vaskeriregnskab	4	85.274	68.189
Kreditorer		22.912	6.673
Skyldige poster løn	7	12.942	7.527
Skyldige omkostninger		13.148	29.173
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.758.809</u>	<u>1.828.810</u>
Passiver i alt		<u>2.072.127</u>	<u>2.237.332</u>

Noter for 2023

	2023	Budget 2023	2022
Note	DDK	DDK	DDK
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Yderdøre	1.711	-	3.975
Bygning udvendig, diverse	4.215	-	-
Indvendige døre, vægge, loft & gulv	30.000	-	-
Kælder & loftsrum	19.775	-	2.544
Udskiftning vandrør m.m.	-	-	25.000
Elarbejder	3.081	-	-
VVS	5.750	-	11.888
Varme anlæg	4.467	-	-
Afløb, faldstammer & kloak	-	-	1.603
Vaskerimaskiner	-	-	4.144
Småanskaffelser	7.025	-	6.761
Låse, nøgler, navneskilte	3.328	-	-
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	79.350	50.000	55.915
2 Diverse omkostninger			
Hjemmeside	588	500	-
Aviser og faglitteratur	-	-	1.650
Kontingenter	1.650	2.000	-
Mødeudgifter	6.047	4.000	5.320
Bankomkostninger	337	500	341
Gebyr Betalingsservice m.m.	4.743	4.000	3.775
Diverse	173	-	110
Diverse omkostninger i alt	13.538	11.000	11.196

Noter for 2023

	2023	Budget 2023	2022
Note	DDK	DDK	DDK
3 Fælleslån			
Fælleslån 1	-	-	45.767
Rente fælleslån 1	-	-	981
Afdrag fælleslån 1	-	-	-47.544
Fælleslån 2	1.000.473	-	1.053.366
Rente fælleslån 2	70.123	-	48.982
Afdrag fælleslån 2	-101.880	-	-101.880
Fælleslån 3	645.942	-	664.265
Rente fælleslån 3	45.352	-	31.301
Afdrag fælleslån 3	-54.060	-	-48.615
Indfri fælleslån 3	-39.558	-	-
Afregning lån ultimo året	7.200	-	11.000
Fælleslån i alt	1.573.593	-	1.657.623
4 Vaskeriregnskab			
Primo vaskeri	-68.189	-	-73.657
Vaskeri indtægt / pay per wash	-31.095	-	-31.466
Udgifter vaskeri	14.010	-	13.522
Vaskeriindtægter	-	-	-6.334
Opskrivning af værdi svarende til gæld	-	-	29.746
Fællesregnskab i alt	-85.274	-	-68.189
5 Vandregnskab			
Koldt vand	70.607	-	75.879
Aconto bidrag, vandregnskab	-95.136	-	-
Afsluttet vandregnskab	-	-	-69.790
Vandregnskab i alt	-24.529	-	6.089

Noter for 2023

	2023	Budget 2023	2022
Note	DDK	DDK	DDK
6 Varmeregnskab			
Varmeudgifter	36.613	-	40.257
Energimærke	4.500	-	5.647
Opkrævet a conto varme dette år	-181.200	-	-
Afsluttet varmeregskab	87.008	-	-115.469
Varmeregnskab i alt	-53.079	-	-69.565
7 Skyldige poster			
Indeholdt A-skat	-10.488	-	-6.126
ATP	-54	-	-
AM bidrag	-2.400	-	-1.401
Skyldige poster i alt	-12.942	-	-7.527

Budget for 2024

	Budget 2024	2023
	DDK	DDK
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	287.448	229.956
Diverse indtægt	1.000	362
Indtægter i alt	288.448	230.318
Faste omkostninger		
Ejendomsforsikringer	61.000	44.593
Arbejdsskadeforsikring	2.220	2.176
Andre serviceabonnementer	5.380	5.272
Faste omkostninger i alt	68.600	52.041
Forsyning		
Elforbrug	22.000	22.263
Forsyning i alt	22.000	22.263
Renholdelse		
Trappevask og rengøring	28.000	26.313
Vinduespolering	4.500	4.276
Snerydning	3.000	2.060
Havedag/arbejdsdag	7.500	7.434
Dagrenovation	55.000	52.950
Renholdelse i alt	98.000	93.032
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	50.000	79.350
Løn		
Gager	5.000	4.592
Løn i alt	5.000	4.592

Administration

Ejendomsadministration	41.300	40.500
Varmeregnskabshonorar	14.500	14.205
Bestyrelseshonorar	30.000	30.000
Diverse omkostninger	15.000	13.538
Administration i alt	100.800	98.243

Resultat af primær drift

-55.952 **-119.204**

Årets resultat

-55.952 # **-119.204**

Aconto fællesudgifter pr. måned efter fordelingstal:

		2024	2023
6 lejligheder med	31	743	594
8 lejligheder med	32	766	613
6 lejligheder med	33	791	633
3 lejligheder med	35	839	671
4 lejligheder med	36	863	690
3 lejligheder med	37	886	709
	1000		

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

<p>Karin Annette Juul Vestergaard Administrator Serienummer: 5f131bc1-6591-48d1-a3e1-7cc6470a40ad IP: 91.215.xxx.xxx 2024-02-07 18:25:48 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Ida-Kristine Egeberg Jæger Bestyrelsesformand Serienummer: 5d68c3ef-1e42-4a92-a967-76dad921d653 IP: 93.165.xxx.xxx 2024-02-07 18:48:06 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>John Jensen Bestyrelsesmedlem Serienummer: 1bebd036-cdac-4f20-8a95-01259f0a0c73 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-02-08 06:16:13 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Iben Altenborg Aistrup Bestyrelsesmedlem Serienummer: 14fab27c-a376-4276-a7c1-162bf4213547 IP: 62.242.xxx.xxx 2024-02-08 13:09:17 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Sune Alexander Christensen Direktionsmedlem Serienummer: 0de45ee0-240c-4b0d-826d-1142238d887b IP: 85.203.xxx.xxx 2024-02-10 10:52:37 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Thomas Ebbesen Revisor Serienummer: 63ffaad8-adc9-4f3e-b528-1122512ffb8 IP: 86.58.xxx.xxx 2024-02-12 21:07:53 UTC</p> <p>Mit </p>

Penneo dokumentnøgle: 8GE5U-X6706-QYJZT-HS47E-ZD5Z-ZZKTX

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/validator**

PENNEO

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

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

Karin Annette Juul Vestergaard

Dirigent

Serienummer: 5f131bc1-6591-48d1-a3e1-7cc6470a40ad

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-02-12 21:40:24 UTC



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/validator**