

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

**Engdalsvej 73
8220 Brabrand**

**ÅRSRAPPORT
2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 30/6 2020



formand

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

CVR-nr. 49 03 85 18

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Bestyrelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Bestyrelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	5
Bestyrelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bestyrelspåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Brabrand, den ³⁰ 16 2020

Bestyrelse



Kirsten Gandløse
Formand



Peter Bach Nikolajsen
Næstformand



Henrik Knakkegaard



Anders Røge Nielsen



Jørgen Nielsen
Kasserer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73 for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den ²⁵ / 3 2020

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Bestyrelsesoplysninger

Selskabet	Ejerforeningen Engdalsvej 71-73 Engdalsvej 73 8220 Brabrand
	CVR-nr: 49 03 85 18
	Stiftet: 31. december 1973
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kirsten Gandløse, formand Peter Bach Nikolajsen, næstformand Henrik Knakkegaard Anders Røge Nielsen Jørgen Nielsen, kasserer
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

Bestyrelsesberetning

Hovedaktivitet

Ejerforeningens væsentlige aktiviteter består i at administrere fællesudgifterne i ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, viser et overskud på 313.286 kr. hvoraf 180.000 kr. overføres til grundfond.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73 for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Indtægterne ved ejerbidrag og øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Udgifter

Udgifter består af afholdte fællesudgifter til vedligehold og administration af ejendommen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Spec.	Budget 2019	2019	2018
1 Nettoomsætning	802.120	821.616	771.087
2 Driftsudgifter	-130.120	-126.770	-119.731
3 Vedligeholdelse	-195.000	-145.119	-162.702
DÆKNINGSBIDRAG	477.000	549.727	488.654
4 Andre eksterne omkostninger	-118.000	-113.885	-169.550
5 Personaleomkostninger	-82.000	-104.933	-72.209
INDTJENINGSBIDRAG	277.000	330.909	246.895
6 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.500	-17.500	-17.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	259.500	313.409	229.395
Renter, pengeinstitutter	0	-123	55
ÅRETS RESULTAT	259.500	313.286	229.450
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført til Grundfond	180.000	180.000	176.000
Overført resultat	79.500	133.286	53.450
DISPONERET I ALT	259.500	313.286	229.450

Balance 31. december
AKTIVER

Spec.	2019	2018
7 Produktionsanlæg og maskiner	35.000	52.500
Materielle anlægsaktiver	35.000	52.500
ANLÆGSAKTIVER	35.000	52.500
Renoveringsprojekt	34.250	0
Forudbetalinger	16.767	18.493
Andre tilgodehavender	0	1.900
Tilgodehavender	51.017	20.393
8 Likvide beholdninger	1.441.089	1.157.349
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.492.106	1.177.742
AKTIVER	1.527.106	1.230.242

Balance 31. december

PASSIVER

Spec.	2019	2018
Egenkapital primo	339.765	286.315
Overført resultat	133.286	53.450
EGENKAPITAL	473.051	339.765
Grundfond primo	738.570	562.060
Overført resultat	180.000	176.000
Årets renter	504	510
Grundfond i alt	919.074	738.570
EGENKAPITAL I ALT	1.392.125	1.078.335
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser	131.339	148.148
10 Anden gæld	3.642	3.759
Kortfristede gældsforpligtelser	134.981	151.907
GÆLDSFORPLIGTELSE	134.981	151.907
PASSIVER	1.527.106	1.230.242

Specifikationer

	Budget 2019	2019	2018
1 Nettoomsætning			
Ejerbidrag	720.000	732.478	698.767
Fibernet	81.120	81.120	71.520
Udlejning gildesal	1.000	800	200
Diverse	0	7.218	600
	802.120	821.616	771.087
2 Driftsudgifter			
Renovation	37.000	38.896	36.466
El-bidrag kælderrum	0	-1.440	0
El, trappe og kælder	12.000	8.194	11.745
Fibernet	81.120	81.120	71.520
	130.120	126.770	119.731
3 Vedligeholdelse			
Snerydning	25.000	11.813	22.439
VVS	80.000	78.535	76.400
Murer	10.000	0	0
Elektriker	10.000	0	4.609
Tømrer	10.000	0	7.482
Småanskaffelser	5.000	5.405	1.416
Have	40.000	10.749	34.470
Diverse løbende	5.000	8.591	4.222
Større reparationer	0	30.026	6.226
Kloak	10.000	0	5.438
	195.000	145.119	162.702

Specifikationer

	Budget 2019	2019	2018
4 Andre eksterne omkostninger			
Salgsomkostninger			
Møder	5.000	3.829	4.995
	5.000	3.829	4.995
Lokaleomkostninger			
Varmeregnskab	26.000	27.437	22.239
Vask	0	0	400
Vaskepenge	-23.000	-23.300	-22.500
EI	7.500	7.488	7.576
Serviceaftale	7.000	8.786	2.508
Reparation	0	0	1.280
	17.500	20.411	11.503
Øvrige personaleomkostninger			
Personaleudgifter	0	564	0
KM-penge	0	1.157	0
Databehandling, løn	10.000	3.711	3.034
	10.000	5.432	3.034
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	1.000	1.116	721
IT-udgifter	0	1.933	1.485
Småanskaffelser	0	1.479	0
Web-hotell og domænenavn	2.000	1.709	1.700
Porto og gebyr	0	280	950
Nets	0	4.379	4.358
Revisorhonorar	15.000	10.000	10.625
Rådgivningshonorar	0	0	68.000
Forsikringer og Falck	65.000	68.145	59.785
Erstatninger	0	-7.222	0
Fællesforening	2.500	2.394	2.394
	85.500	84.213	150.018
	118.000	113.885	169.550

Specifikationer

	Budget 2019	2019	2018
5 Personalemkostninger			
Lønninger			
Løn vicevært	33.000	54.450	30.233
Græsslåning	0	2.706	0
Løn trappevask	24.000	22.599	17.473
Løn kasserer	25.000	25.178	24.503
	82.000	104.933	72.209
	82.000	104.933	72.209
6 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Afskrivninger vaskemaskiner	17.500	17.500	17.500
	17.500	17.500	17.500
7 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar 2019			87.500
Årets tilgang			0
Afgang			0
Kostpris 31. december 2019			87.500
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019			-35.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver			0
Af-/nedskrivninger			-17.500
Af-/nedskrivninger 31. december 2019			-52.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019			35.000

Specifikationer

	2019	2018
8 Likvide beholdninger		
Bankkonto drift	522.015	418.779
Bank grundfond AL	691.032	690.517
Bank grundfond DB	228.042	48.053
	<u>1.441.089</u>	<u>1.157.349</u>
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige omkostninger	772	10.203
Mellemregning vand/varme	120.567	127.945
Revisorhonorar	10.000	10.000
	<u>131.339</u>	<u>148.148</u>
10 Anden gæld		
Skyldig A-skat	1.368	2.109
Skyldige feriepenge	1.827	1.210
Skyldigt AM-bidrag	447	440
	<u>3.642</u>	<u>3.759</u>