

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

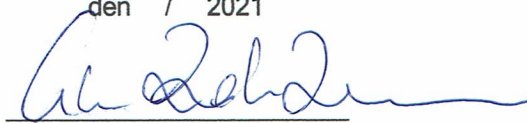
Østeralle 8
Ebeltoft

Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

**Engdalsvej 73
8220 Brabrand**

**ÅRSRAPPORT
2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2021



Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR-nr. 49 03 85 18

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Brabrand, den 2² / 16 2021

Direktion

Bestyrelse



Anders Hjorth Vindum
Formand



Henrik Bak Knakkegaard



Peter Bach Nikolajsen
Næstformand



Anders Røge Jørgensen



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 2020 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 / 2021

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

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

Anders Hjorth Vindum, formand
Peter Bach Nikolajsen, næstformand
Jørgen Nielsen, kasserer
Henrik Bak Knakkegaard
Anders Røge Jørgensen

Revisor

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Ejerforeningens væsentlige aktiviteter består i at administrere fællesudgifterne i ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der viser et underskud på 341 t.kr. er væsentligt lavere end det budgettede.

Underskuddet skyldes omkostninger til renovering på 2,8 mio. kr. hvor ejernes andel ved ekstraordinær indbetaling eller deltagelse i fælleslånet udgør 2,1 mio. kr. Foreningens resultat er således påvirket negativt med 0,7 mio. kr. vedr. renoveringsprojektet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73 for 2020 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 salg af handelsvarer og ejerbidrag 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 revideres 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. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, ejerforeningens medlemmer samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	Budget 2020 (ej revideret)	2020	2019
Indtægter			
Ejerbidrag	737.000	737.557	732.478
Ekstraordinær bidrag - renoveringsprojekt	0	2.120.000	0
Fibernet	82.000	81.097	81.120
Udlejning gildesal	1.000	500	800
Diverse	0	1.509	7.218
	820.000	2.940.663	821.616
1. Driftsudgifter	-132.000	-132.261	-126.770
2. Vedligeholdelse	-170.000	-50.849	-145.119
Renoveringsprojekt	0	-2.840.000	
3. Andre eksterne omkostninger	-126.000	-135.667	-113.885
4. Personaleomkostninger	-115.000	-104.707	-104.933
	-543.000	-3.263.484	-490.707
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	277.000	-322.821	330.909
Afskrivninger, vaskemaskiner	-17.500	-17.500	-17.500
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	259.500	-340.321	313.409
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter	0	-973	-123
ÅRETS RESULTAT	259.500	-341.294	313.286
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført fra grundfond	0	-720.000	0
Overført til grundfond	180.000	180.000	180.000
Overført til næste år	79.500	198.706	133.286
DISPONERET I ALT	259.500	-341.294	313.286

Balance 31. december
AKTIVER

Note		2020	2019
9	Tilgodehavende - renoveringsprojekt	<u>1.002.207</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>1.002.207</u>	<u>0</u>
5	Produktionsanlæg og maskiner	<u>17.500</u>	<u>35.000</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>17.500</u>	<u>35.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.019.707</u>	<u>35.000</u>
	Renoveringsprojekt	0	34.250
	Forudbetalinger	0	16.767
	Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>51.017</u>
6	Likvide beholdninger	<u>1.157.969</u>	<u>1.441.089</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.157.969</u>	<u>1.492.106</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.177.676</u></u>	<u><u>1.527.106</u></u>

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2020	2019
Egenkapital primo	473.051	339.765
Overført resultat	198.706	133.286
EGENKAPITAL	671.757	473.051
Grundfond primo	919.074	738.570
Overført resultat	180.000	180.000
Årets renter	-276	504
Overført til renoverings projekt	-720.000	0
Grundfond i alt	378.798	919.074
EGENKAPITAL I ALT	1.050.555	1.392.125
9 Fælleslån	1.002.207	0
Langfristede gældsforpligtelser	1.002.207	0
7 Leverandører af tjenesteydelser	108.650	131.339
8 Anden gæld	16.264	3.642
Kortfristet gældsforpligtelser	124.914	134.981
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.127.121	134.981
PASSIVER I ALT	2.177.676	1.527.106

Specifikationer

Note	Budget 2020 (ej revideret)	2019	2020
1. Driftsudgifter			
Renovation	42.000	43.296	38.896
El-bidrag kælderrum	0	-1.440	-1.440
El, trappe og kælder	8.000	9.994	8.194
Fibernet	82.000	80.411	81.120
	132.000	132.261	126.770
2. Vedligeholdelse			
Snerydning	25.000	10.148	11.813
VVS	80.000	0	78.535
Murer	10.000	9.237	0
Elektriker	10.000	0	0
Tømrer	10.000	0	0
Småanskaffelser	5.000	17.951	5.405
Have	10.000	6.075	10.749
Diverse løbende	10.000	394	8.591
Større reparationer	0	7.045	30.026
Kloak	10.000	0	0
	170.000	50.849	145.119
3. Andre eksterne omkostninger			
Salgsomkostninger			
Møder	5.000	5.525	3.829
	5.000	5.525	3.829
Lokaleomkostninger			
Varmeregnskab	28.000	25.176	27.437
Vaskepenge	-23.000	-20.600	-23.300
El	7.500	7.167	7.488
Serviceaftale	9.000	9.201	8.786
	21.500	20.945	20.411
Øvrige personaleomkostninger			
Personaleudgifter	0	0	564
KM-penge	0	0	1.157
Databehandling, løn	10.000	5.014	3.711
	10.000	5.014	5.432

Specifikationer

Note	Budget 2020 (ej revideret)	2019	2020
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	2.000	523	1.116
IT-udgifter	0	2.670	1.933
Småanskaffelser	0	172	1.479
Web-hotels og domænenavn	2.000	1.709	1.709
Porto og gebyrer	0	331	280
Nets	0	4.268	4.379
Revisorhonorar	15.000	8.750	10.000
Forsikringer og Falck	68.000	83.562	68.145
Erstatninger	0	0	-7.222
Fællesforening	2.500	2.200	2.394
	<u>89.500</u>	<u>104.184</u>	<u>84.213</u>
	<u>126.000</u>	<u>135.667</u>	<u>113.885</u>
4. Personaleomkostninger			
Løn vicevært	64.000	53.544	54.450
Græsslåing	0	0	2.706
Løn trappevask	25.000	25.311	22.599
Løn kasserer	26.000	25.853	25.178
	<u>115.000</u>	<u>104.707</u>	<u>104.933</u>

Specifikationer

Note

	Produktions -anlæg og maskiner	
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar	87.500	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	0	
Kostpris 31. december 2020	87.500	
Af-/nedskrivninger 1. januar	-52.500	
Årets afskrivninger	-17.500	
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-70.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	17.500	
	2020	2019
6. Likvide beholdninger		
Bankkonto drift	466.172	522.015
Grundfond AL	691.032	691.032
Grundfond DB	765	228.042
	1.157.969	1.441.089
7. Leverandører af tjenesteydelser		
Skyldige omkostninger	6.120	772
Mellemregning vand/varme	92.530	120.567
Revisorhonorar	10.000	10.000
	108.650	131.339
8. Anden gæld		
Skyldig A-skat	13.014	1.368
Skyldige feriepenge	354	1.827
Skyldigt AM-bidrag	2.896	447
	16.264	3.642