

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

Engdalsvej 73
8220 Brabrand

**ÅRSRAPPORT
2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13/3 2022



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	
Ledespåtegning	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning mv.	4
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	6
Anvendt regnskabspraksis	
Resultatopgørelse	7
Balance	9
Specifikationer	10
	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Brabrand, den ²⁸ 13 2022

Bestyrelse


Anders Hjorth Vindum
Formand


Peter Bach Nikolajsen
Næstformand


Jørgen Nielsen


Henrik Bak Knakkegaard


Anders Røge Jørgensen

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 2021 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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, den / 2022

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 Henrik Bak Knakkegaard Anders Røge Jørgensen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Ejerforeningens væsentlige aktiviteter består i at administrere fællesudgifterne i ejendommen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 138 t.kr, før henlæggelse til grundfond på t.kr. 180.

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 2021 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

Årsregnskabet 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Spec	Budget 2021	2021	2020
Indtægter			
Ejerbidrag	737.000	737.561	737.557
Ekstraordinært bidrag - renoveringsprojekt	0	0	2.120.000
Fibernet	0	81.624	81.097
Udlejning gildesal	1.000	600	500
Diverse	0	2.817	1.509
Erstatninger	0	18.305	0
	<u>738.000</u>	<u>840.907</u>	<u>2.940.663</u>
1 Driftsudgifter	-54.000	-132.317	-132.261
2 Vedligeholdelse	-250.000	-321.424	-50.850
Renoveringsprojekt	0	0	-2.840.000
3 Andre eksterne omkostninger	-126.000	-119.459	-135.668
4 Personaleomkostninger	-112.000	-106.447	-104.708
	<u>-542.000</u>	<u>-679.647</u>	<u>-3.263.487</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	196.000	161.260	-322.824
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.500	-17.499	-17.498
	<u>178.500</u>	<u>143.761</u>	<u>-340.322</u>
DRIFTSRESULTAT	178.500	143.761	-340.322
Andre finansielle omkostninger	-6.000	-6.082	-972
	<u>172.500</u>	<u>137.679</u>	<u>-341.294</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført fra grundfond	0	0	-720.000
Overført til grundfond	180.000	180.000	180.000
Overført til næste år	-7.500	-42.321	198.706
	<u>172.500</u>	<u>137.679</u>	<u>-341.294</u>

Balance 31. december
AKTIVER

Spec	2021	2020
5 Produktionsanlæg og maskiner	0	17.500
Materielle anlægsaktiver	0	17.500
Andre tilgodehavender	909.637	1.002.207
Finansielle anlægsaktiver	909.637	1.002.207
ANLÆGSAKTIVER	909.637	1.019.707
6 Likvide beholdninger	1.303.906	1.157.969
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.303.906	1.157.969
AKTIVER	2.213.543	2.177.676

Balance 31. december
PASSIVER

Spec	2021	2020
Egenkapital primo	671.757	473.051
Overført resultat	-42.321	198.706
EGENKAPITAL	629.436	671.757
Grundfond primo	378.798	919.074
Overført resultatdisponering	180.000	180.000
Renter	0	-276
Overført til renoveringsprojekt	0	-720.000
	558.798	378.798
EGENKAPITAL I ALT	1.188.234	1.050.555
Fælleslån	909.637	1.002.207
Langfristede gældsforpligtelser	909.637	1.002.207
7 Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.174	108.650
8 Anden gæld	7.498	16.264
Kortfristede gældsforpligtelser	115.672	124.914
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.025.309	1.127.121
PASSIVER	2.213.543	2.177.676

Specifikationer

Spec	Budget 2021	2021	2020
1 Driftsudgifter			
Renovation	44.000	45.909	43.296
El-bidrag kælderrum	0	-1.440	-1.440
El, trappe og kælder	10.000	10.729	9.994
Fibernet	0	77.119	80.411
	54.000	132.317	132.261
2 Vedligeholdelse			
Snerydning	25.000	30.945	10.148
VVS	10.000	10.046	0
Murer	150.000	163.125	9.237
Elektriker	10.000	2.453	0
Maler	0	1.763	0
Tømrer	10.000	1.576	0
Småanskaffelser	15.000	13.353	17.951
Have	10.000	41.163	6.075
Diverse løbende	10.000	1.203	394
Større reparationer	0	25.563	7.045
Kloak	10.000	30.234	0
	250.000	321.424	50.850
3 Andre eksterne omkostninger			
Salgsomkostninger			
Møder	5.000	5.167	5.525
	5.000	5.167	5.525
Lokaleomkostninger			
Varmeregnskab	28.000	17.850	25.176
Vaskepenge	-20.000	-21.850	-20.600
El	7.500	8.133	7.167
Serviceaftale	9.000	9.383	9.201
	24.500	13.516	20.944
Øvrige personaleomkostninger			
KM-penge	0	949	0
Databehandling, løn	10.000	2.988	5.014
	10.000	3.937	5.014

Specifikationer

Spec	Budget 2021	2021	2020
Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	2.000	1.467	523
IT-udgifter	0	2.820	2.670
Småanskaffelser	0	0	172
Web-hotel og domænenavn	2.000	1.296	1.709
Porto og gebyr	0	336	331
Nets	0	4.291	4.268
Revisorhonorar	10.000	8.750	8.750
Energimærke	0	20.000	0
Forsikringer og Falck	70.000	55.679	83.562
Fællesforening	2.500	2.200	2.200
	<u>86.500</u>	<u>96.839</u>	<u>104.185</u>
	<u>126.000</u>	<u>119.459</u>	<u>135.668</u>
4 Personalemkostninger			
Lønninger	112.000	106.141	104.708
Andre omkostninger til social sikring	0	306	0
	<u>112.000</u>	<u>106.447</u>	<u>104.708</u>
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar 2021			87.500
Årets tilgang			0
Afgang			0
Kostpris 31. december 2021			<u>87.500</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021			-70.000
Af-/nedskrivninger			-17.500
Af-/nedskrivninger 31. december 2021			<u>-87.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021			<u>0</u>

Produktions-
anlæg og
maskiner

Specifikationer

Spec	2021	2020
6 Likvide beholdninger		
Bankkonto drift, Danske bank	614.664	466.172
Bank grundfond, Danske bank	760	765
Bank Grundfond AL	688.482	691.032
	<u>1.303.906</u>	<u>1.157.969</u>
7 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige omkostninger	0	6.120
Mellemregning vand/varme	98.174	92.530
Revisorhonorar	10.000	10.000
	<u>108.174</u>	<u>108.650</u>
8 Anden gæld		
Skyldig A-skat	5.839	13.014
Skyldige feriepenge	366	354
Skyldigt AM-bidrag	1.293	2.896
	<u>7.498</u>	<u>16.264</u>