

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

E/F ENGDALSVEJ 71-73

**C/O Kasseren
Engdalsvej 71-73
8220 Brabrand**

**ÅRSRAPPORT
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2023

Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 49 03 85 18

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for E/F 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Brabrand, den / 2023

Bestyrelse

Peter Bisgaard Nikolajsen
Formand

Birtha Nielsen
Næstformand

Jørgen Nielsen

Henrik Bak Knakkegaard

Anders Røge Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i E/F ENGDALSVEJ 71-73

Vi har opstillet årsregnskabet for E/F ENGDALSVEJ 71-73 for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 / 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

Selskabet

E/F ENGDALSVEJ 71-73
C/O Kasseren
Engdalsvej 71-73
8220 Brabrand

CVR-nr: 49 03 85 18
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 351 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 E/F ENGDALSVEJ 71-73 for 2022 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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 løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	Budget 2022	2022	2021
Ejerbidrag	737.000	737.610	737.561
Fibernet	0	81.624	81.624
Udlejning gildesal	1.000	0	600
Erstatninger	0	0	18.305
Diverse	0	1.000	2.817
Ladestandere overskud	0	1.799	0
DÆKNINGSBIDRAG I	738.000	822.033	840.907
1 Underentreprenører	-57.000	-139.375	-132.317
2 Andre stykomkostninger	-115.000	-65.577	-321.424
DÆKNINGSBIDRAG II	566.000	617.081	387.166
3 Personaleomkostninger	-122.000	-106.662	-110.384
Møder	-5.500	-5.485	-5.167
4 Administrationsomkostninger	-86.500	-90.734	-96.839
Varmeregnskab	-20.000	-20.154	-17.850
Vaskepenge	21.000	22.450	21.850
EI	-8.500	-13.143	-8.133
Serviceaftale	-9.500	-9.573	-9.383
Reparation	0	-32.466	0
KAPACITETSOMKOSTNINGER	-231.000	-255.767	-225.906
DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	335.000	361.314	161.260
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-1.799	-17.498
DRIFTSRESULTAT	335.000	359.516	143.762
5 Finansieringsindtægter	0	26.951	30.784
6 Finansielle omkostninger	-8.000	-34.740	-36.866
ÅRETS RESULTAT	327.000	351.727	137.680
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	180.000	180.000	180.000
Overført resultat	147.000	171.727	-42.320
DISPONERET I ALT	327.000	351.727	137.680

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2022	2021
7 Produktionsanlæg og maskiner	155.450	0
Materielle anlægsaktiver	155.450	0
Andre tilgodehavender	719.193	909.637
Finansielle anlægsaktiver	719.193	909.637
ANLÆGSAKTIVER	874.643	909.637
8 Likvide beholdninger	1.528.601	1.303.906
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.528.601	1.303.906
AKTIVER	2.403.244	2.213.543

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2022	2021
Egenkapital primo	629.436	671.757
Overført resultat	171.727	-42.321
EGENKAPITAL	801.163	629.436
Grundfond primo	558.798	378.798
Overført resultatdisponering	180.000	180.000
	738.798	558.798
EGENKAPITAL I ALT	1.539.961	1.188.234
Fælleslån	719.194	909.637
Langfristede gældsforpligtelser	719.194	909.637
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.489	108.174
10 Anden gæld	2.600	7.498
Kortfristede gældsforpligtelser	144.089	115.672
GÆLDSFORPLIGTELSE	863.283	1.025.309
PASSIVER	2.403.244	2.213.543

Noter

	Budget 2022	2022	2021
1 Underentreprenører			
Renovation	46.000	47.816	45.909
EI-bidrag kælderrum	0	-1.440	-1.440
EI, trappe og kælder	11.000	16.497	10.729
Fibernet	0	76.502	77.119
	57.000	139.375	132.317
2 Andre stykomkostninger			
Snerydning	30.000	22.843	30.945
VVS	10.000	0	10.046
Murer	10.000	0	163.125
Elektriker	10.000	19.398	2.453
Maler	0	0	1.763
Tømrer	10.000	0	1.576
Småanskaffelser	15.000	8.582	13.353
Have	10.000	6.970	41.163
Diverse løbende	10.000	2.268	1.203
Større reparationer	0	5.516	25.563
Kloak	10.000	0	30.234
	115.000	65.577	321.424
3 Personaleomkostninger			
Løn vicevært	60.000	53.720	56.285
Løn trappevask	26.000	19.578	23.328
Løn kasserer	26.000	27.743	26.528
AER-bidrag	0	367	306
KM-penge	0	2.442	949
Databehandling, løn	10.000	2.812	2.988
	122.000	106.662	110.384

Noter

	Budget 2022	2022	2021
4 Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	2.000	504	1.467
IT-udgifter	0	2.944	2.820
Web-hotels og domænenavn	2.000	1.719	1.296
Porto og gebyr	0	349	336
Nets	0	5.438	4.291
Revisorhonorar	10.000	9.000	8.750
Energimærke	0	0	20.000
Forsikringer og Falck	70.000	62.830	55.679
Forsikring, selvrisko	0	5.750	0
Fællesforening	2.500	2.200	2.200
	86.500	90.734	96.839
5 Finansieringsindtægter			
Renter, udlån	0	26.951	30.784
	0	26.951	30.784
6 Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	8.000	7.789	6.082
Renter, fælleslån	0	26.951	30.784
	8.000	34.740	36.866

Noter

	Produktionsanlæg og maskiner	
7 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2022		87.500
Årets tilgang		157.249
Afgang		0
Kostpris 31. december 2022		244.749
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022		-87.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-1.799
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		-89.299
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		155.450
	2022	2021
8 Likvide beholdninger		
Bankkonto drift, Danske bank	780.3145	614.664
Bank grundfond, Danske bank	2.954	760
Bank Grundfond AL	745.333	688.482
	1.528.601	1.303.906
9 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Mellemregning vand/varme	131.489	98.174
Revisorhonorar	10.000	10.000
	141.489	108.174
10 Anden gæld		
Skyldig A-skat	1.885	5.839
Skyldige feriepenge	311	366
Skyldigt AM-bidrag	404	1.293
	2.600	7.498