

ÅRSRAPPORT

EF Sonnesgade 15-19

Fra 01.01.2018 til 31.12.2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratørerklæring.....	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

Foreningsoplysninger

Foreningen	EF Sonnesgade 15-19
Beliggenhed	Sonnesgade 15-17-19 8000 Aarhus C
Matrikelbetegnelse:	843, Marselisborg, Århus Grunde
Hjemstedskommune:	Aarhus Kommune
CVR nr.:	35175695
Regnskabsår:	1. januar 2018 - 31. december 2018
Administrator	Newsec Datea A/S Skanderborgvej 277, 1. sal, blok1 8260 Viby J www.datea.dk
Bestyrelse	Stephanie De Fontenay, formand Jacob Graugaard Andersen Mathias Alexander Madsen Erik Laursen
Intern revisor	Allan Morell Haugevej 12 8620 Kjellerup

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for EF Sonnesgade 15-19.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den _____

Bestyrelse

Stephanie De Fontenay

Formand

Jacob Graugaard Andersen

Mathias Alexander Madsen

Erik Laursen

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i EF Sonnesgade 15-19

Den interne revision har revideret årsrapporten for EF Sonnesgade 15-19 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse

At regnskabsaflæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og dens finansielle stilling

At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Aarhus C, den _____

Allan Morell
Intern revisor

Administratorerklæring

Som administrator i EF Sonnesgade 15-19 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018.

at alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen, herunder at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede.

at vi i vores egenskab af administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.

at vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, som burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.

at vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.

Vi skal samtidig erklære

at vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.

at vores generelle IT-kontroller i forbindelse med vores registreringssystemer og forretningsgange løbende ajourføres og årligt gennemgås af uafhængig revisor med hensyn til kontrollernes omfang og overholdelse.

at vi har tegnet professionel ansvarsforsikring.

Viby J, den _____

Newsec Datea A/S

Eva Brandt
Administrator

Henrik Müllertz Bach
Controller

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EF Sonnesgade 15-19 for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver optages til sammen værdi, som det tilknyttede lån (Nominel værdi). Det betyder at der afskrives på anlægsaktivet i samme takt som lånet afvikles.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 8. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.

Resultatopgørelse

	Note	2018	Ej revideret Budget 2018	2017
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		246.996	247.000	192.000
Ekstraordinære ejerforeningsbidrag		252.000	0	0
El-Vaskeri		0	10.000	9.818
Indtægter i alt		498.996	257.000	201.818
Omkostninger				
Forsikring	1	-15.109	-25.500	-30.299
Forsyning	2	-47.811	-58.000	-69.143
Renholdelse	3	-37.929	-32.000	-8.900
Vedligeholdelse	4	-25.822	-27.612	-95.324
Ejendomsadministration		-49.688	-49.688	-12.188
Varmeregnskabshonorar		-13.070	-13.000	-12.448
Honorarer jura		-3.380	0	0
Øvrig administration	5	-36.360	-51.200	-65.145
Omkostninger i alt		-229.169	-257.000	-293.445
Resultat af primær drift		269.828	0	-91.627
Finansielle poster				
Finansielle indtægter		1.031	0	0
Finansielle udgifter		0	0	-9
Finansielle poster i alt		1.031	0	-9
Årets resultat		270.859	0	-91.636
Årets resultat disponeres således				
Overført til årets resultat		270.859	0	-91.636
		270.859	0	-91.636

Balance pr. 31.12.2018

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Projekter	6	2.596.932	2.642.360
Vaskeri	7	54.506	57.102
Anlægsaktiver i alt		<u>2.651.437</u>	<u>2.699.462</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender	8	2.115	841
Indestående, bank	9	605.218	273.702
Kasse		0	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>607.333</u>	<u>274.543</u>
Aktiver i alt		<u>3.258.771</u>	<u>2.974.005</u>

Balance pr. 31.12.2018

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Egenkapital primo		-248.677	-157.041
Opskrivning af projekter		319.301	0
Opskrivning af vaskeri		24.257	0
Årets resultat		270.856	-91.636
I alt		<u>365.737</u>	<u>-248.677</u>
Grundfond primo		86.000	86.000
Årets henlæggelser		18.219	0
I alt		<u>104.219</u>	<u>86.000</u>
Egenkapital i alt		<u>469.956</u>	<u>-162.677</u>
Gæld			
Bankgæld			
Nordea	10	<u>2.651.437</u>	<u>3.037.299</u>
Bankgæld i alt		<u>2.651.437</u>	<u>3.037.299</u>
Forbrugsregnskaber			
Vandregnskab, igangværende		0	-71.103
Varmeregnskab, igangværende		99.859	98.231
Forbrugsregnskaber i alt		<u>99.859</u>	<u>27.128</u>
Øvrig gæld			
Mellemregning, ejere		7.496	0
Kreditorer		4.706	2.341
Periodisering		4.674	7.200
Øvrige skyldige poster		20.643	62.714
Øvrig gæld i alt		<u>37.519</u>	<u>72.255</u>
Passiver i alt		<u>3.258.771</u>	<u>2.974.005</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>Ej revideret Budget 2018</u>	<u>2017</u>
1 Forsikring			
Bygningsforsikring	9.645	25.500	30.299
Selvrisiko, forsikringskade	5.464	0	0
Forsikring i alt	15.109	25.500	30.299
2 Forsyning			
El-forbrug	12.751	23.000	21.501
Renovation	33.150	35.000	45.507
Skadedysbekæmpelse	1.910	0	2.134
Forsyning i alt	47.811	58.000	69.143
3 Renholdelse			
Snerydning, grus og saltning	2.710	5.000	1.650
Rengøring indvendigt	31.219	22.000	3.100
Udvendig vinduespolering	4.000	5.000	4.150
Øvrige udgifter	0	0	0
Renholdelse i alt	37.929	32.000	8.900
4 Vedligeholdelse og forbedringer			
Have/gårdanlæg	1.827	0	43.187
Afløbsledninger i jord, incl. brønde	0	0	16.172
Tømrer	145	0	90
VVS	16.045	0	18.476
Elektriker	638	0	2.496
Varmeanlæg	3.625	0	6.989
Ventilationsanlæg	0	0	3.135
Nøgler og kort	209	0	4.779
Inventar diverse	605	0	0
Øvrige udgifter	2.729	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	27.612	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	25.822	27.612	95.324
5 Øvrig administration			
Kontingenter	4.342	6.700	5.923
Bestyrelsesgodtgørelse	16.700	30.000	43.460
Generalforsamling, møder og forplejning	4.727	6.000	6.270
Kontorartikler og tryksager	1.575	1.000	283
Fotokopiering og IT	278	0	45
Telefon og porto	3.184	500	3.166
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	5.555	7.000	5.998
Øvrig administration i alt	36.360	51.200	65.145

Noter

	<u>2018</u>	Ej revideret <u>Budget 2018</u>	<u>2017</u>
6 Projekter			
Primo	2.642.360		1.962.964
Afdrag, fælleslån 1	-61.404		0
Afdrag, fælleslån 2	-137.340		0
Afdrag, projektkonto	0		0
Indtægter, udskiftning dør	0		-144.674
Indfrielse, fælleslån 1	0		0
Indfrielse, fælleslån 2	-67.980		0
Indfrielse, projektkonto	-498.000		-198.744
Øvrige indtægter	-4.919		0
Udgifter	268.293		911.282
Renter, fælleslån 1	11.233		13.429
Renter, fælleslån 2	73.696		76.515
Renter, projektkonto	51.692		21.588
Opskrivning af værdi svarende til gæld	319.301		0
Projekter i alt	<u>2.596.932</u>		<u>2.642.360</u>
7 Vaskeri			
Primo	57.102		79.050
Vaskeri, indtægter Pay per Wash	-23.656		0
Vaskeri, indtægter pr. fordelingstal	-24.000		-50.064
Vaskeri, udgifter	17.935		24.324
Renter, vaskerilån	2.868		3.792
Opskrivning af værdi svarende til gæld	24.257		0
Vaskeri i alt	<u>54.506</u>		<u>57.102</u>
8 Tilgodehavender			
Tilgodehavender	1.035		10.973
Restance, ejer	0		-10.132
Periodisering	1.080		0
Tilgodehavender i alt	<u>2.115</u>		<u>841</u>
9 Likvider			
Nordea 2963-0747267472 - drift	452.506		144.990
Nordea 4387928451 - sikringskonto	40.000		40.000
Nordea 6280380782 - grundfond	110.000		86.000
Nordea 6284712070 - vaskeri drift	2.712		2.712
Likvider i alt	<u>605.218</u>		<u>273.702</u>

Noter

		<u>2018</u>	Ej revideret	<u>2017</u>
			Budget 2018	
10	Nordea			
	Fordelingstal rest			
	Fælleslån 1	731	228.462	278.633
	Fælleslån 2	731	1.553.669	1.685.293
	Projektkonto	637	814.801	997.735
	Vaskeri lån	1.000	54.506	75.638
	Nordea i alt	2.651.437		3.037.299

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Morell

Intern revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-103740781518
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2019 kl.: 21:53:24
Underskrevet med NemID

Erik Laursen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-281552634199
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2019 kl.: 09:04:29
Underskrevet med NemID

Eva Brandt Sørensen

Administrator NEM ID
RID: 78292499
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2019 kl.: 14:23:53
Underskrevet med NemID

Jacob Graugaard Andersen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-990258591708
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2019 kl.: 09:00:33
Underskrevet med NemID

Mathias Alexander Weber Madsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-055911243114
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2019 kl.: 17:17:37
Underskrevet med NemID

Stephanie Nyc le Sage de Fontenay

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-507183263866
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2019 kl.: 09:22:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: fbd912aRShy23610497