

ÅRSRAPPORT

41343 E/F TRØJBORGVEJ 72-74

FRA 01.01.2020 TIL 31.12.2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11
Resultatandele.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Trøjborgvej 72-74
Beliggenhed	Trøjborgvej 72-74 8200 Aarhus N
Matrikelbetegnelse:	1521 k, Århus Bygrunde
Hjemstedskommune:	Aarhus Kommune
CVR nr.:	40652035
Regnskabsår:	1. januar 2020 - 31. december 2020
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Skanderborgvej 277A, 1. sal 8260 Viby J www.newsec.dk
Bestyrelse	Christina Ruus Frost, Formand Anders Marcus Peter W. Sørensen
Intern revisor	Koncenton A/S

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for E/F Trøjborgvej 72-74.

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 N, den _____

Bestyrelse

Christina Ruus Frost

Formand

Anders Marcus

Peter W. Sørensen

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Trøjborgvej 72-74

Den interne revision har revideret årsrapporten for E/F Trøjborgvej 72-74 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 N, den _____

Koncenton A/S

Intern revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratørerklæring

Som administrator i E/F Trøjborgvej 72-74 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. 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 2020.

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, den _____

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Eva Brandt
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Trøjborgvej 72-74 for 2020 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 tilstrækkelige.

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. Resultatet er fordelt efter foreningens vedtægter § 13.

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

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	2020	Ej revideret Budget 2020	2019
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		693.209	1.060.700	0
Indtægter i alt		693.209	1.060.700	0
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Skatter og afgifter		-500.682	-500.700	0
Forsikring		-95.819	-85.000	0
Faste omkostninger i alt		-596.501	-585.700	0
Forsyning				
Varmeudgifter		272.000	0	0
El-forbrug		-37.674	0	0
Vandudgift		342.790	0	0
Renovation via skattebillet		-213.396	-200.500	0
Renovation		-1.244	0	0
Skadedyrsbekæmpelse		-707	0	0
Internet		-877	0	0
Forsyning i alt		360.891	-200.500	0
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		0	-10.000	0
Rengøring indvendigt		-89.875	0	0
Udvendig vinduespolering		-51.281	-20.000	0
Renholdelse i alt		-141.156	-30.000	0
Fælles drift				
Vicevært		-48.013	-125.000	0
Køb af redskaber under straksafskrivning		-4.175	0	0
Drift af varmeinstallationer		-30.694	-10.500	0
Drift af elevatorer		-10.500	0	0
Fælles drift i alt		-93.381	-135.500	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	-9.498	-15.000	0
Administration				
Ejendomsadministration		-58.625	-64.000	0
Anden administration		-750	0	0
Varmeregnskabshonorar		-133.058	0	0
Øvrig administration		-175	-30.000	0
Administration i alt		-192.608	-94.000	0
Omkostninger i alt		-672.253	-1.060.700	0
Resultat af primær drift		20.956	0	0
Finansielle poster				
Finansielle udgifter		-729	0	0
Finansielle poster i alt		-729	0	0
Årets resultat		20.227	0	0

Balance pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restance, ejere		69	0
Mellemregning, Newsec		1.044.829	0
Vandregnskab		66.237	0
Øvrige tilgodehavender	2	-924.434	0
Tilgodehavende i alt		186.702	0
Omsætningsaktiver i alt		186.702	0
Aktiver i alt		186.702	0

Balance pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
PASSIVER			
Egenkapital			
Årets resultat		20.227	0
Egenkapital i alt	3	<u>20.227</u>	<u>0</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		29.311	0
Varmeregnskab		126.861	0
Skyldige poster		10.304	0
Kortfristet gæld i alt		<u>166.475</u>	<u>0</u>
Gæld i alt		<u>166.475</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		<u>186.702</u>	<u>0</u>

Noter

	2020	Ej revideret Budget 2020	2019
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Udv. vinduer/døre	1.369	0	0
Bygning udvendig diverse	1.050	0	0
Bygning indvendig diverse	1.422	0	0
Afløbsinstallationer og sanitet	3.189	0	0
Varmeanlæg	693	0	0
Skilte m.v.	563	0	0
Nøgler og kort	1.212	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	15.000	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	9.498	15.000	0
2 Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavende	1.582		0
Mellemregning Lille Ejendom (34502)	-592.521		0
Mellemregning Trøjborgvej 74 ApS (34504)	-362.293		0
Mellemregning G/F Trøjborgvej (41344)	28.798		0
Øvrige tilgodehavender i alt	-924.434		0
3 Egenkapital			
Boligforenings andel	-58.926		0
Koncentons andel	38.699		0
I alt	-20.227		0

Noter

Årsregnskab 1/1 - 31/12 2020	I alt	Fælles	Koncenton	Boligforeningen
Fordelingstal	10.000		8.475	1.525

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

Ejerforeningsbidrag	-693.208,76	0,00	-645.129,72	-48.079,04
Indtægter i alt	-693.208,76	0,00	-645.129,72	-48.079,04

Udgifter

Skatter og afgifter	500.682,31	0,00	500.682,31	0,00
Bygningsforsikring	95.819,17	95.819,17	0,00	0,00
Varmeudgifter	-272.000,03	-272.000,03	0,00	0,00
El-forbrug	37.674,28	0,00	37.674,28	0,00
Vandudgift	-342.789,55	-342.789,55	0,00	0,00
Renovation via skattebillet	213.396,12	213.396,12	0,00	0,00
Renovation	1.243,75	1.243,75	0,00	0,00
Skadedyrskæmpelse	706,90	0,00	706,90	0,00
Internet	877,44	877,44	0,00	0,00
Snerydning, grus og saltning	0,00	0,00	0,00	0,00
Rengøring indvendigt	89.875,00	0,00	89.875,00	0,00
Udvendig vinduespolering	51.280,63	0,00	51.280,63	0,00
Ekstern vicevært service	48.012,50	0,00	48.012,50	0,00
Køb af redskaber	4.175,00	0,00	4.175,00	0,00
Drift af varmeinstallationer	30.693,75	30.693,75	0,00	0,00
Drift af elevatorer	10.500,00	0,00	10.500,00	0,00
Udv. vinduer/døre	1.368,76	0,00	1.368,76	0,00
Bygning udvendig diverse	1.050,00	0,00	1.050,00	0,00
Bygning indvendig diverse	1.422,18	0,00	1.422,18	0,00
Afløbsinstallationer og sanitet	3.188,75	3.188,75	0,00	0,00
Varmeanlæg	693,13	0,00	0,00	693,13
Skilte m.v.	562,50	562,50	0,00	0,00
Nøgler og kort	1.212,38	0,00	1.212,38	0,00
Diverse vedl. til budgettering	0,00	0,00	0,00	0,00
Ejendomsadministration	58.625,00	58.625,00	0,00	0,00
Anden administration	750,00	750,00	0,00	0,00
Varmeregnskabshonorar	133.057,73	133.057,73	0,00	0,00
Diverse driftsomkostninger	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	175,00	175,00	0,00	0,00
Renter leverandører	729,44	729,44	0,00	0,00
Udgifter i alt	672.982,14	-75.670,93	747.959,94	693,13

Resultat i alt	-20.226,62	-75.670,93	102.830,22	-47.385,91
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Fordelt efter fordelingstal		-75.670,93	-64.131,11	-11.539,82
------------------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

Resultat i alt fordelt	-20.226,62		38.699,11	-58.925,73
-------------------------------	-------------------	--	------------------	-------------------