

ÅRSRAPPORT

41343 E/F TRØJBORGVEJ 72-74

FRA 01.01.2021 TIL 31.12.2021

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.....	10
Noter.....	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 2021 - 31. december 2021
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Skanderborgvej 277, 1. sal 8260 Viby J www.newsec.dk
Bestyrelse	Formand, Flemming Skaarup Peter W. Sørensen Christina Ruus Frost
Intern revisor	Koncenton A/S Silkeborgvej 2 8000 Aarhus C

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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

Formand, Flemming Skaarup

Peter W. Sørensen

Christina Ruus Frost

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 2021 - 31. december 2021.

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 2021. 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 2021.

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 administratørsik.

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 Property Asset Management Denmark A/S

Tine Nørskov Jensen
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 2021 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.

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	2021	Ej revideret Budget 2021	2020
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1	1.003.008	1.060.700	693.209
Indtægter i alt		1.003.008	1.060.700	693.209
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Skatter og afgifter		0	0	-500.682
Forsikring		-86.900	-86.900	-95.819
Faste omkostninger i alt		-86.900	-86.900	-596.501
Forsyning				
Varmeudgifter		-98.156	0	272.000
El-forbrug		-97.794	-100.000	-37.674
Vandudgift		-106.259	-4.000	342.790
Renovation via skattebillet		-170.990	-170.000	-213.396
Renovation		0	-1.275	-1.244
Skadedyrsbekæmpelse		0	-725	-707
Internet		0	-900	-877
Forsyning i alt		-473.199	-276.900	360.891
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		0	-10.000	0
Rengøring indvendigt		-119.174	-110.007	-89.875
Udvendig vinduespolering		-59.434	-52.250	-51.281
Renholdelse i alt		-178.608	-172.257	-141.156
Fælles drift				
Vicevært		-23.205	-50.000	-48.013
Køb af redskaber under straksafskrivning		0	0	-4.175
Drift af varmeinstallationer		0	-31.500	-30.694
Drift af elevatorer		-19.080	-19.080	-10.500
Fælles drift i alt		-42.285	-100.580	-93.381
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	2	-46.866	-186.893	-9.498
Administration				
Ejendomsadministration		-65.920	-65.920	-58.625
Anden administration		-750	-750	-750
Vand- og varmeregnskabshonorar		-57.054	-140.000	-133.058
Konsulentbistand		-478	0	0
Øvrig administration	3	-100	-30.500	-175
Administration i alt		-124.301	-237.170	-192.608
Omkostninger i alt		-952.160	-1.060.700	-672.253
Resultat af primær drift		50.848	0	20.956
Finansielle poster				
Renter leverandører		0	0	-729
Finansielle poster i alt		0	0	-729
Årets resultat		50.848	0	20.227

Balance pr. 31.12.2021

	Note	2021	2020
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restance, ejere		131	69
Mellemregning, Newsec		593.343	1.044.829
Vandregnskab		39.468	66.237
Øvrige tilgodehavender	4	-298.233	-924.434
Tilgodehavende i alt		334.709	186.702
Omsætningsaktiver i alt		334.709	186.702
Aktiver i alt		334.709	186.702

Balance pr. 31.12.2021

	Note	2021	2020
PASSIVER			
Egenkapital			
Årets resultat		50.848	0
Egenkapital i alt	5	<u>50.848</u>	<u>0</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		1.785	29.311
Varmeregnskab		191.243	126.861
Skyldige poster		90.832	10.304
Kortfristet gæld i alt		<u>283.861</u>	<u>166.475</u>
Gæld i alt		<u>283.861</u>	<u>166.475</u>
Passiver i alt		<u>334.709</u>	<u>166.475</u>

Noter

	2021	Ej revideret Budget 2021	2020
1 Fællesudgifter			
Ejerforeningsbidrag	1.060.700	1.060.700	693.209
Ejerforeningsbidrag, reg. 2020	-57.692	0	0
Fællesudgifter i alt	1.003.008	1.060.700	693.209
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Udv. vinduer/døre	956	0	1.369
Porte	5.399	0	0
Bygning udvendig diverse	0	0	1.050
Bygning indvendig diverse	1.140	0	1.422
Afløbsinstallationer og sanitet	0	0	3.189
Varmeanlæg	0	0	693
El-installationer	1.044	0	0
Elevatorer og escalatorer	30.065	0	0
Skilte m.v.	0	0	563
Nøgler og kort	6.262	0	1.212
Selvrisiko, forsikringskade	2.000	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	186.893	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	46.866	186.893	9.498
3 Øvrig administration			
Diverse driftsomkostninger	0	30.000	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	100	500	175
Øvrig administration i alt	100	30.500	175
4 Øvrige tilgodehavender			
Forsikringskader	9.841		0
Tilgodehavende	8.066		1.582
Mellemregning Lille Ejendom (34502)	-199.145		-592.521
Mellemregning Trøjborgvej 74 ApS (34504)	-116.994		-362.293
Mellemregning G/F Trøjborgvej (41344)	0		28.798
Øvrige tilgodehavender i alt	-298.233		-924.434
5 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	20.227		0
Opkrævet hos foreningens medlemmer 1/10 21	-20.227		0
Årets resultat 2021	50.848		20.227
I alt	50.848		20.227

Noter

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

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

Ejerforeningsbidrag	-1.003.008,56	0,00	-918.008,56	-85.000,00
Indtægter i alt	-1.003.008,56	0,00	-918.008,56	-85.000,00

Udgifter

Bygningsforsikring	86.900,27	86.900,27		0,00
Varmeudgifter	98.156,37	98.156,37		0,00
El-forbrug	97.793,74		97.793,74	0,00
Vandudgift	106.258,82	106.258,82		0,00
Renovation via skattebillet	170.990,00	170.990,00		0,00
Rengøring indvendigt	119.174,28		119.174,28	0,00
Udvendig vinduespolering	59.434,13		59.434,13	0,00
Ekstern vicevært service	23.205,00		23.205,00	0,00
Drift af elevatorer	19.080,00		19.080,00	0,00
Udv. vinduer/døre	956,24		956,24	0,00
Porte	5.399,25	5.399,25		0,00
Bygning indvendig diverse	1.139,86		1.139,86	0,00
El-installationer	1.043,75		1.043,75	0,00
Elevatorer og escalatorer	30.065,39		30.065,39	0,00
Nøgler og kort	6.261,72		6.261,72	0,00
Selvrisiko, forsikringsskade	2.000,00		2.000,00	0,00
Ejendomsadministration	65.920,00	65.920,00		0,00
Anden administration	750,00	750,00		0,00
Varmeregnskabshonorar	57.053,75	57.053,75		0,00
Konsulentbistand	478,13		478,13	0,00
Afrundinger og differencer	-0,43	-0,43		0,00
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	100,00	100,00		0,00
Udgifter i alt	952.160,27	591.528,03	360.632,24	0,00
Resultat i alt	-50.848,29	591.528,03	-557.376,32	-85.000,00
Fordelt efter fordelingstal		591.528,03	501.320,01	90.208,02
Resultat i alt fordelt	-50.848,29		-56.056,31	5.208,02