

Ejerforeningen Høje Bangsbo

Årsregnskab 2016



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Noter	9

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Høje Bangsbo, 8541 Skødstrup

Matrikel nr.: Segalt by, Skødstrup 15 DZ og 15 DÆ

Hjemstedskommune: Aarhus

Formand Henrik Hansen, lejlighed nr. 4

Bestyrelse

Henrik Hansen, formand

Glenn Reason

Klaus Schouby

Administrator

LEA Ejendomspartner

Revisor

Martin Christensen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 26. april 2017

Dirigent

Årsberetning

Aktivitet

Ejerforeningens aktivitet har bestået i drift og vedligeholdelse af hovedforsyningslinier til vand og elektricitet mv. samt bærende konstruktioner af betydning for ejendommene, samt udvendige arealer på matriklerne Segalt by, Skødstrup 15 DZ og 15 DÆ.

I året 2016 har bestyrelsens fokus været på udbedring af arbejde i forbindelse med forliget på voldgiftssagen, mindre vedligehold af bygningerne, indhentning af tilbud til og planlægning af vedligehold for 2017 samt aktiviteter i Grundejerforeningen Bangsboparken.

Hvad angår den gamle syns- og skønssag og udbedring af arbejde i forbindelse med forliget på voldgiftssagen, hvor der opstod uenighed omkring, hvorvidt arbejdet var udført tilfredsstillende og i henhold til det aftalte i forliget. Så er det blevet besluttet på møder med de to andre ejerforeninger og med vores advokat, at vi ikke retsligt vil forfølge det, hvorefter de sidste udestående i forhold til syns- og skønssag dermed endeligt er afsluttet.

Udbedringsarbejdet i henhold til forliget omhandlede nyt tagpap på taget, som ikke var blevet etableret med samme farve som nuværende tagpap samt uenighed om relevansen for åbning og udbedring af tagene og tagkassetterne alle steder eller kun de steder, hvor der ikke var tale om gavle og niveauspring.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på 16.880 kr., hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende. Ejerforeningens reservefond pr. 31.12.2016 udgør efter resultatdisponering 121.709 kr. Ligeledes udgør vedligeholdelsesfonden kr. 30.000.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Resultatdisponering

Som følge af, at der i året har været færre omkostninger end budgetteret foreslår bestyrelsen, at resultatet overføres til reservefonden.

Fremtiden

Det i forbindelse med resultatopgørelsen anførte budget for 2017 indstilles til godkendelse på ejerforeningens ordinære generalforsamling. Heri indgår, at kontigent til ejerforeningen i en periode hæves grundet øget vedligeholdelsesomkostninger for året.

I året 2017 foretages et alm. serviceeftersyn på ventilationssystemerne på alle tre tage. En enkelt ventilation kommer til at kræve ekstra reparation eller udskiftning af komponenter, da den ikke fungerer korrekt.

Derudover skal et skurerne i foreningen udbedres grundet slidtage og råd, mindre pudsning af sokkel/murværk skal foretages samt vores tage skal ses efter af en tagdækker.

Ligeledes forventer bestyrelsen at planlægge en arbejdsdag igen i år med henblik på at vedligeholde og rense vores svalegange for alger.

I 2017 skal der samtidig foretages ny energimærkning af bygningerne i ejerforeningen Høje Bangsbo.

Bestyrelsens påtegning

Årsregnskab samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 26. april 2017

Bestyrelse

Henrik Hansen
Formand

Glenn Reason

Klaus Schouby

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Høje Bangsbo

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Høje Bangsbo for 2016.

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Mit ansvar er på grundlag af min gennemgang at udtrykke en konklusion på årsregnskabet.

Den udførte gennemgang

Den udførte gennemgang omfatter kontrol af foreningens afholdte indtægter og udgifter. Den udførte gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsaflæggelsen, og at det giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat pr. 31. december 2016

Skødstrup, den ____ . april 2017

Martin Christensen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når ejerforeningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Ejerforeningskontingent

Ejerforeningskontingent indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at beløbene forfalder til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse samt kontingent til grundejerforening.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 2016

	Note	Budget 2017 kr.	Realiseret 2016 kr.	Realiseret 2015 kr.
Ejerforeningskontingent	1	186.240	156.240	171.964
Øvrige indtægter				
Indtægter		186.240	156.240	171.964
Grundejerforeningen Bangsboparken		(81.800)	(81.798)	(81.798)
Administration (energimærkning)		(40.475)	(24.613)	(24.130)
Ejendomsforsikring		(30.300)	(29.685)	(28.991)
Generalforsamling og møder		(500)	(339)	0
Porto og gebyr		0	0	(1.814)
Diverse		(100)	(96)	0
Administrationsomkostninger		(153.175)	(136.531)	(136.733)
Vedligeholdelse af bygninger og arealer		(31.000)	(1.035)	(572)
Mindre småanskaffelser		0	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger		(31.000)	(1.035)	(572)
Syns- og skønssag		0	0	(8.847)
Andre driftsomkostninger		0	0	(8.847)
Driftsresultat før renter		2.065	18.674	25.818
Renteindtægter		0	0	23
Renteomkostninger mv.		(2.000)	(1.794)	0
Nettoresultat		65	16.880	25.835
Forslag til disponering af foreningens resultat				
Overført til reservefond			0	15.835
Overført til vedligeholdelsesfond			16.880	10.000
			16.880	25.835

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Kabeltv og bredbåndsregnskab		<u>12.777</u>	<u>10.319</u>
Tilgodehavender		<u>12.777</u>	<u>10.319</u>
Likvide beholdninger		<u>159.591</u>	<u>233.469</u>
Omsætningsaktiver		<u>172.368</u>	<u>233.469</u>
Aktiver		<u><u>172.368</u></u>	<u><u>243.788</u></u>
Reservefond		121.709	104.829
Vedligeholdelsesfond		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Egenkapital	2	<u>151.709</u>	<u>134.829</u>
Gæld til medlemmer		0	0
Kreditorer		20.658	108.959
Skyldige omkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	3	<u>20.658</u>	<u>108.959</u>
Passiver		<u><u>172.368</u></u>	<u><u>243.788</u></u>

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat.

Noter

1. Ejerforeningskontingent

Ejerforeningskontingent for 2017 opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal m2. Bestyrelsen foreslår, at opkrævning sættes til 7,5 kr. pr. m2 ligesom for 2016, dog kun for perioden januar til juni 2017. I budgettet for 2017 er der grundet ekstra vedligeholdelsesomkostninger for året lagt op til, at der i perioden juli til dec 2017 vil blive opkrævet 10,38 kr. pr. m2.

	<u>Månedlig kontingent</u>	<u>I alt</u>
Lejligheder på 66 m2, 2 stk. (januar-juni 2017)	495	5.940
Lejligheder på 66 m2, 2 stk. (juli-dec 2017)	685	8.220
Lejligheder på 70 m2, 8 stk. (januar-juni 2017)	525	25.200
Lejligheder på 70 m2, 8 stk. (juli-dec 2017)	726	34.848
Lejligheder på 87 m2, 12 stk. (januar-juni 2017)	652,50	46.980
Lejligheder på 87 m2, 12 stk. (juli-dec 2017)	<u>903,50</u>	<u>65.052</u>
		186.240

Ejerforeningens totale antal m2 for de 22 ejerlejligheder udgør 1.736.

	<u>Reserve- fond kr.</u>	<u>Vedlige- holdelses- fond kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
2. Egenkapital			
Saldo 01.01.2016	104.829	30.000	134.829
Årets resultat	<u>16.880</u>	<u>0</u>	<u>16.880</u>
Saldo 31.12.2016	<u>121.709</u>	<u>30.000</u>	<u>151.709</u>

Grundejerforeningen Bangsboparkens regnskab er ved udfærdigelsen af denne årsrapport endnu ikke godkendt, hvorfor dennes egenkapital og E/F Høje Bangsbo's andel ikke kan oplyses.

	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
3. Skyldige omkostninger		
Gæld til medlemmer	0	0
Grundejerforeningen Bangsboparken	0	0
Skyldige omkostninger	0	0
Kreditorer	<u>20.658</u>	<u>108.959</u>
	<u>20.658</u>	<u>108.959</u>