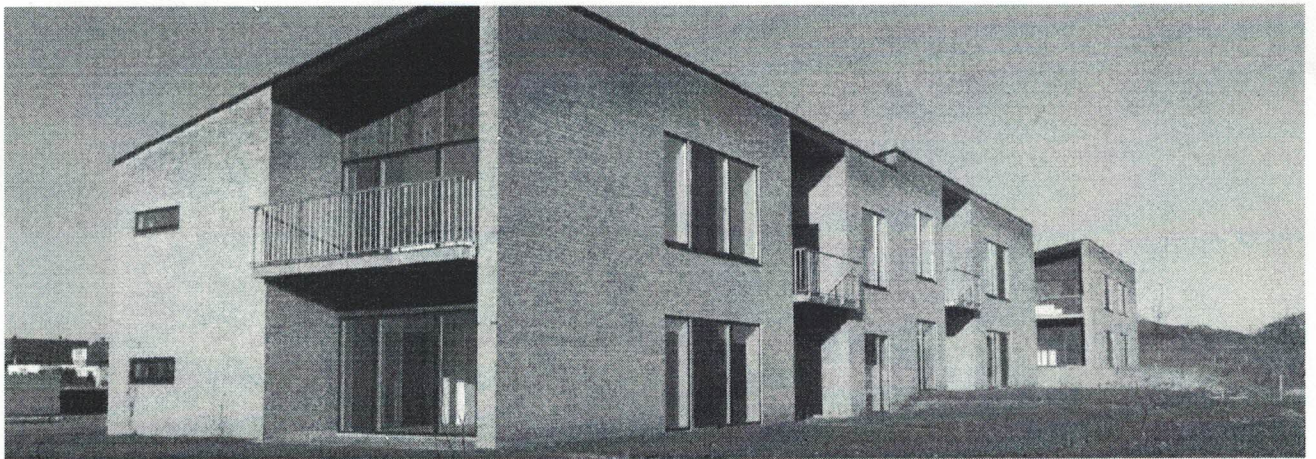


Ejerforeningen Høje Bangsbo

Årsregnskab 2017



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	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

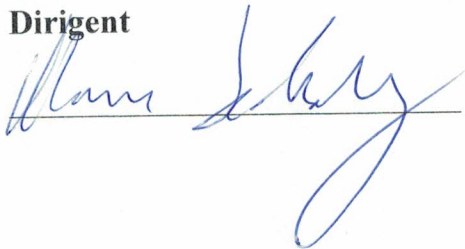
LEA Ejendomspartner

Revisor

Martin Christensen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 25. april 2018

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 2017 har bestyrelsens fokus været på mindre vedligehold af bygninger og skurer. Et skur er blevet repareret, da træet var rådnet, hvorved nyt tømmer er sat op samt en del af tagpappet er skiftet.

Samtlige ventilationer på alle tre bygninger har fået foretaget service. Et par af ventilatorerne fik skiftet kondensatorer samt en ventilator fik skiftet lejer, da de var i stykker.

Da tagene er lidt over 10 år gamle har et tagfirma været forbi og tjekke taget på den ene bygning. Vurderingen lød på, at tagenes stand var ok, men det blev anbefalet at få lagt nye fuger hele vejen rundt i kanterne samt ved gennemføringer.

I 2017 er vores energimærkning af bygningerne blevet fornyet, hvorved vores administrationsomkostninger har været større end tidligere år.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på 17.155 kr., hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende. Ejerforeningens reservefond pr. 31.12.2017 udgør efter resultatdisponering 138.864 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 2018 indstilles til godkendelse på ejerforeningens ordinære generalforsamling.

I året 2018 skal tagene på alle tre bygninger gennemgås af tagfolk mht. skift af samtlige fuger ved kanter og gennemføringer. Derudover skal der foretages et mindre murerarbejde på soklen på den ene bygning, hvor pudset er begyndt at falde af.

Med henhold til skurerne skal et enkelt skur tjekkes for svamp af en fagmand mhp. vurdering og udbedring samt defekte lamper skal skiftes.

I 2018 er der ligeledes planlagt vedligehold af vores svalegange og trapper til 1. sal.

Bestyrelsens påtegning

Årsregnskab samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 25. april 2018

Bestyrelse



Henrik Hansen
Formand



Glenn Reason



Klaus Schouby

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Høje Bangsbo

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Høje Bangsbo for 2017.

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

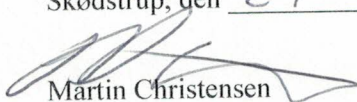
Den udførte gennemgang

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 2017

Skødstrup, den 24. april 2018


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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 2017

	<u>Note</u>	<u>Budget 2018 kr.</u>	<u>Realiseret 2017 kr.</u>	<u>Realiseret 2016 kr.</u>
Ejerforeningskontingent	1	187.488	186.230	156.240
Øvrige indtægter				
Indtægter		187.488	186.230	156.240
Grundejerforeningen Bangsboparken		(81.800)	(81.798)	(81.798)
Administration		(25.740)	(34.031)	(24.613)
Ejendomsforsikring		(30.300)	(30.104)	(29.685)
Generalforsamling og møder		(1.000)	(743)	(339)
Porto og gebyrer		(2000)	(1.762)	0
Diverse		0	0	(96)
Administrationsomkostninger		(140.840)	(148.437)	(136.531)
Vedligeholdelse af bygninger og arealer		-45.000	(20.637)	(1.035)
Mindre småanskaffelser		0	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger		0	(20.637)	(1.035)
Driftsresultat før renter		1.648	17.155	18.674
Renteindtægter		0	0	0
Renteomkostninger mv.		0	0	(1.794)
Nettoresultat		1.648	17.155	16.880
Forslag til disponering af foreningens resultat				
Overført til reservefond			0	0
Overført til vedligeholdelsesfond			0	16.880
			0	16.880

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Kabeltv og bredbåndsregnskab		<u>0</u>	<u>12.777</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>12.777</u>
Likvide beholdninger		<u>169.221</u>	<u>159.591</u>
Omsætningsaktiver		<u>169.221</u>	<u>172.368</u>
Aktiver		<u>169.221</u>	<u>172.368</u>
Reservefond		138.864	121.709
Vedligeholdelsesfond		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Egenkapital	2	<u>168.864</u>	<u>151.709</u>
Kreditorer		<u>356</u>	<u>20.658</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>356</u>	<u>20.658</u>
Passiver		<u>169.221</u>	<u>172.368</u>

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat.

Noter

1. Ejerforeningskontingent

Ejerforeningskontingent for 2018 opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal m². Bestyrelsen foreslår, at opkrævning sættes til 9 kr. pr. m², som er 1,5 kr. mere end for 2017. Dette grundet ekstra omkostninger for vedligeholdelse af bygninger i 2018.

	<u>Månedlig kontingent</u>	<u>I alt</u>
Lejligheder på 66 m ² , 2 stk.	594	14.256
Lejligheder på 70 m ² , 8 stk.	630	60.480
Lejligheder på 87 m ² , 12 stk.	<u>783</u>	<u>112.752</u>
		<u>187.488</u>

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 01.01.2018	121.709	30.000	151.709
Årets resultat	<u>17.155</u>	<u>0</u>	<u>17.155</u>
Saldo 31.12.2017	<u>138.864</u>	<u>30.000</u>	<u>168.864</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.