



**Ejerforeningen Høje Bangsbo**  
**Årsregnskab 2013**

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2013	6
Balance pr. 31.12.2013	7
Noter	8

## 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  
Martin Christensen  
Klaus Shouby Sørensen

### Administrator

LBA Ejendomspartner

### Revisor

Jette Mondrup

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

### Dirigent

---

## Årsberetning

### Aktivitet

Ejerforeningens aktivitet har bestået i drift og vedligeholdelse af hovedforsyningstilnær 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 2013 har bestyrelsens primære fokus været voldgiftsagen, aktiviteter i Grundejerforeningen Bangsbooparken samt 2 arbejdsdage.

På arbejdsdagene blev alle trapper og svallegange vasket med algedræbende sæbe, gelænder slebet og vasket og derefter blev begge dele olieret. Forhåbentlig vil det store arbejde betale sig, ved at resultere i mindsket omfang af arbejde til næste gang. Bestyrelsens vurdering var at selve træbeklædningen ikke var nødvendig at male i 2013, men kan udsættes til 2014. Da der var ydret ønske om at gå i gang med dette, blev der indkøbt en mindre mængde maling, for at imødekomme dette. Nedskrævet kontingent for deltagelse på arbejdsdagen udstår, men er noteret i regnskabet som gæld til medlemmer.

Hvad angår syns- og skønssagen er hovedforhandlingen netop færdig og endelig konklusion foreliggende. Nærmere information herom tilgår på særskilt møde, der indkaldes til snarest. På dette møde, vil Advokat Peter Blenstrup ligledes deltage.

### Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på 39.816 kr., hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende. Der var budgetteret med et mindre tab, men omkostninger til vedligeholdelse og syns- og skønssagen er udeblevet i år, men forventes at komme i 2014. Ejerforeningens reserverfond pr. 31.12.2013 udgør efter resultatdisponering 80.725 kr. I denne disponering indgår forventede udgifter til syns- og skønssagen

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

### Resultatdisponering

Som følge af, at der i året har været færre omkostninger end budgetteret foreslår bestyrelsen, at 7.000 kr. henføres til vedligeholdelsesfonden. Vedligeholdelsesfonden udgør herefter 20.000 kr. Det resterende resultat overføres til reserverfonden, heraf hensættes 30.000 kr til forventede udgifter i forbindelse med syns- og skønssagen.

### Fremtiden

Det i forbindelse med resultatopgørelsen anførte budget for 2014 indstilles til godkendelse på ejerforeningens ordinære generalforsamling.

I året 2014, skal alt træbeklædning males. Bestyrelsen vil i nærmere fremtid udsende information herom. Bestyrelsens forvenning er at der indkaldes til en fælles arbejdsdag, dog påligger det de enkelte ejere at få malet. Bliver arbejdet ikke udført af ejer selv eller af en maler rekviseret af ejer, vil en maler blive rekviseret på ejers regning.

På informationsmødet om Syns- og skønssdagen vil alle blive informeret yderligere om udfaldet. Herefter pågår arbejdet med at udarbejde et forslag til hvad og i hvilket omfang der skal udbedres.

## Bestyrelsens påtegning

Årsgenskabet samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 30. april 2014

### Bestyrelse



Henrik Hansen  
Formand



Martin Christensen



Klaus Schouby Sørensen

## Revisionspåtegning

### Til medlemmerne af Ejerforeningen Høje Bangsbo

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Høje Bangsbo for 2013.

Ejerforeningens bestyrelse har ansvar 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 arlagt i overensstemmelse med vedtægternes krav til regnskabsafreggelsen, og at det giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat pr. 31. december 2013

Skødstrup, den 30. april 2014

  
Jette Mondrup

## 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 indjenes, 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 grundejterforening.

#### 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 2013

	Budget 2014	Realiseret 2013	Realiseret 2012
Ejerforeningskontingent	171.960	171.964	168.392
Øvrige indtægter		375	
<b>Indtægter</b>	<b>171.960</b>	<b>172.339</b>	<b>168.392</b>
Grund ejerforeningen Bangsbo parken	(81.798)	(75.198)	(68.598)
Administration	(24.500)	(23.193)	(22.738)
Ejendomsforsikring	(24.000)	(23.485)	(18.224)
Generalforsamling og møder	(500)	(469)	(0)
Porto og gebyr	(2.000)	(1.622)	(1.814)
Diverse	(300)	0	0
<b>Administrationsomkostninger</b>	<b>(129.998)</b>	<b>(123.967)</b>	<b>(111.374)</b>
Vedligeholdelse af bygninger og arealer	(10.000)	(8.246)	(1.561)
Mindre småanskaffelser	(1.000)	(310)	(375)
<b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>	<b>(16.000)</b>	<b>(8.556)</b>	<b>(1.936)</b>
Syns- og skønssag	(30.000)	0	0
<b>Andre driftsomkostninger</b>	<b>(35.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Driftsresultat før renter	(2.138)	39.816	55.082
Renteindtægter	0	0	7
Renteomkostninger mv.	0	0	(1)
<b>Nettorresultat</b>	<b>(2.138)</b>	<b>39.816</b>	<b>55.088</b>
Forlag til disponering af foreningens resultat			
Overført til reservefond		32.816	42.088
Overført til vedligeholdelsesfond		7.000	13.000
		<b>39.816</b>	<b>55.088</b>

2

1

Note



## Balance pr. 31.12.2013

	2013	2012
Kapital og bredbåndsregnskab	593	0
Tilgodehavender	593	0
Likvide beholdninger	119.575	81.686
Omsætningsaktiver	120.168	81.868
<b>Aktiver</b>	<b>120.168</b>	<b>81.868</b>
Reservefond	80.725	47.909
Vedligeholdelsesfond	20.000	13.000
Egenkapital	100.725	60.909
Gæld til medlemmer	5.439	3.810
Kreditorer	14.004	17.149
Kortfristede gældsforpligtelser	19.443	20.959
<b>Passiver</b>	<b>120.168</b>	<b>81.868</b>

Note

Ingen af ejertoreningens aktiver er pantsat.

**Noter****1. Ejerforeningskontingent**

Ejerforeningskontingent for 2014 opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal m<sup>2</sup>. Bestyrelsen foreslår, at der opkræves 8,25 kr. pr. m<sup>2</sup>. I 2013 blev der opkrævet 8,25 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Lejligheder på 66 m <sup>2</sup> , 2 stk.	545	13.080
Lejligheder på 70 m <sup>2</sup> , 8 stk.	578	55.488
Lejligheder på 87 m <sup>2</sup> , 12 stk.	718	103.392
	<b>Månedlig kontingent</b>	<b>I alt</b>
		<u>171.960</u>

Ejerforeningens totale antal m<sup>2</sup> for de 22 ejerlejligheder udgør 1.736.

**2. Syns- og skønssag**

Pr. 31.12.2013 har ejerforeningen afholdt omkostninger til syns- og skønssag mod MT Højgaard for i alt 126.309 kr. Derudover er der betalt kr. 81.301 aconto til Ejerforeningen Bangsbo Båker.

**3. Egenkapital**

Saldo 01.01.2013	47.909	13.000	60.909
Arets resultat	32.816	7.000	39.816
<b>Saldo 31.12.2013</b>	<b>80.725</b>	<b>20.000</b>	<b>100.725</b>
	<b>Reserve-</b>	<b>Vedlig-</b>	<b>I alt</b>
	<b>fond</b>	<b>holdes-</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>fond</b>	<b>kr.</b>

Grund ejerforeningen Bangsbo parken har pr. 31.12.2013 en egenkapital på kr. 170.605, hvoraf 88.698 kr. er henlagt til vedligeholdelse og nyanskaffelser. Ejerforeningen Høje Bangsbo's andel heraf andrager 39.929 kr.

**4. Skyldige omkostninger**

Gæld til medlemmer	5.439	3.810
Grund ejerforeningen Bangsbo parken	14.004	17.149
	<u>19.443</u>	<u>20.959</u>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>