

Ejerforeningen Høje Bangsbo

Årsregnskab 2011



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2011	6
Balance pr. 31.12.2011	7
Noter	8

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerforeningen Høje Bangsbo, 8541 Skødstrup

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

Hjemstedskommune: Aarhus

Formand Martin Christensen, lejlighed nr. 22

Bestyrelse

Martin Christensen, formand

Henrik Hansen

Helene Alina Shahid

Administrator

LEA Ejendomspartner

Revisor

Brian Christensen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

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.

Året 2011 har været et stille år for ejerforeningen. Årets største projekt har været gennemførelsen af 5 års gennemgangen af lejlighederne. Gennemgangen blev gennemført i samarbejde med Hans Erik Møller-Nielsen fra Ekona. Ved udgangen af 2011 er tilbagemelding på fejl og mangler fra MT Højgaard A/S, med Hans Erik Møller-Nielsens kommentarer endnu ikke modtaget. Når og i så fald at udbedringer skal foretages, er bestyrelsens anbefaling, at koordinering og ansvar herfor, påhviler den enkelte ejer i samarbejde med MT Højgaard A/S.

Hvad angår syns- og skønssagen er der endelig berammet en dato til hovedforhandling, perioden 11. marts 2013 til 15. marts 2013. Advokat, Peter Blenstrup Nielsens forventning er en afslutning af sagen omkring 1. maj 2013. Endvidere henvises til orienteringsskrivelse af den 1. februar 2012 udarbejdet af advokat Peter Blenstrup Nielsen. Yderligere orientering forventes at blive udsendt i efteråret 2012.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et underskud på 14.611 kr., hvilket bestyrelsen anser for utilfredsstillende. Årsagen hertil, findes i en acontooprævning fra Ejerforeningen Bangsbo Bakker for rådgivning i forbindelse med syns- og skønssagen, hvilket der ikke var budgetteret med. Ejerforeningens reservefond pr. 31.12.2011 udgør efter resultatdisponering 5.861 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatdisponering

Som følge af, at der i året er afholdt flere omkostninger til syns- og skønssagen end budgetteret foreslår bestyrelsen, at 14.171 kr. hæves på vedligeholdelsesfonden. Vedligeholdelsesfonden udgør herefter 0 kr. Det resterende resultat overføres til reservefonden.

Fremtiden

Det i forbindelse med resultatopgørelsen anførte budget for 2012 indstilles til godkendelse på ejerforeningens ordinære generalforsamling.

For at rette op på den udfordrede likviditet, anbefaler bestyrelsen at der gennemføres en ekstra kontingentoprævning på 7 kr. pr. m2 snarest efter generalforsamlingens godkendelse af budgettet for 2012.

Årsberetning

I forbindelse med 5 års gennemgangen er bestyrelsen blevet gjort opmærksom på vedligeholdelse af ventilationsanlæg. I den forbindelse er posten til vedligeholdelse øget til 15.000 kr.

Bestyrelsens påtegning

Årsregnskab samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 30. april 2012

Bestyrelse

Martin Christensen
formand

Henrik Hansen

Helena Alina Shahid

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Høje Bangsbo

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Høje Bangsbo for 2011.

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 regnskabsafleggelsen, og at det giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, økonomiske stilling samt resultat pr. 31. december 2011

Skødstrup, den 28. april 2012

Brian 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 2011

	Note	Budget 2012 kr.	Realiseret 2011 kr.	Realiseret 2010 kr.
Ejerforeningskontingent	1	156.240	145.536	121.067
Ekstra kontingentopkrævning		12.152	0	0
Indtægter		168.392	145.536	121.067
Grundejerforeningen Bangsboparken		(68.598)	(68.598)	(60.851)
Administration		(23.000)	(22.015)	(17.116)
Ejendomsforsikring		(18.224)	(17.557)	(14.721)
Generalforsamling		(200)	(0)	(139)
Porto og gebyr		(2.000)	(1.670)	(1.892)
Diverse		(300)	0	(168)
Administrationsomkostninger		(112.322)	(109.840)	(94.887)
Vedligeholdelse af bygninger og arealer		(15.000)	0	(17.009)
Mindre småanskaffelser		(1.000)	(375)	(1.465)
Vedligeholdelsesomkostninger		(16.000)	(375)	(18.474)
Syns- og skønssag	2	(10.000)	(23.301)	(20.486)
5 års gennemgang		0	(26.651)	0
Andre driftsomkostninger		(10.000)	(49.952)	(20.486)
Driftsresultat før renter		30.070	(14.631)	(12.780)
Renteindtægter		0	20	0
Renteomkostninger mv.		0	0	(570)
Nettoresultat		30.070	(14.611)	(13.350)
Forslag til disponering af foreningens resultat				
Overført til reservefond			(440)	(6.341)
Overført til vedligeholdelsesfond			(14.171)	(7.009)
			(14.611)	(13.350)

Balance pr. 31.12.2011

	<u>Note</u>	<u>2011 kr.</u>	<u>2010 kr.</u>
Mellemregning LEA		31.847	23.417
Tilgodehavender		31.847	23.417
Likvide beholdninger		18.630	18.629
Omsætningsaktiver		50.477	42.046
Aktiver		50.477	42.046
Reservefond		5.821	6.261
Vedligeholdelsesfond		0	14.171
Egenkapital	3	5.821	20.432
Gæld til medlemmer, TDC		3.810	6.389
Skyldige omkostninger	4	40.846	15.225
Kortfristede gældsforpligtelser		44.656	21.614
Passiver		50.477	42.046

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat.

Noter

1. Ejerforeningskontingent

Ejerforeningskontingent for 2012 opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal m2. Bestyrelsen foreslår, at der opkræves 7,5 kr. pr. m2. I 2011 blev der opkrævet 7 kr. pr. m2.

	<u>Månedlig kontingent</u>	<u>I alt</u>
Lejligheder på 66 m2, 2 stk.	495	11.880
Lejligheder på 70 m2, 8 stk.	525	50.400
Lejligheder på 87 m2, 12 stk.	653	93.960
		<u>156.240</u>

Ejerforeningens totale antal m2 for de 22 ejerlejligheder udgør 1.736.

2. Syns- og skønssag

Acontobetaling til E/F Bangsbo Bakker for afholdte fællesomkostninger **23.301**

Pr. 31.12.2011 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 Bakker.

Noter

	Reserve- fond kr.	Vedlige- holdelses- fond kr.	I alt kr.
3. Egenkapital			
Saldo 01.01.2011	6.261	14.171	20.432
Årets resultat	(440)	(14.171)	(14.611)
Saldo 31.12.2011	5.861	0	5.821

Grundejerforeningen Bangsboparken har pr. 31.12.2011 en egenkapital på kr. 106.084 hvoraf 88.698 kr. er henlagt til vedligeholdelse og nyanskaffelser. Ejerforeningen Høje Bangsbos andel udgør 21.216,8 kr.

	2011 kr.	2010 kr.
4. Skyldige omkostninger		
Grundejerforeningen Bangsboparken	17.170	15.213
Martin Christensen, udlæg for vejsalt	375	0
Ejerforeningen Bangsbo Bakker, aconto i forbindelse med syns- og skøn	23.301	0
LEA, porto og gebyr	0	12
	40.846	15.225