

Ejerforeningen Høje Bangsbo

Årsregnskab 2014



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2014	6
Balance pr. 31.12.2014	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 Schouby

Administrator

LEA Ejendomspartner

Revisor

Jette Mondrup

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.

I året 2014 har bestyrelsens primære fokus været voldgiftsagen, aktiviteter i Grundejerforeningen Bangsboparken samt 1 arbejdsdag.

På arbejdsdagen blev alle ejere opfordret til at deltage, der var et stort fremmøde på dagen, hvilket glædede bestyrelsen. Dagens agenda var maling af træværk. Hvor ejere ikke selv har malet i 2014, vil bestyrelsen i 2015 rekvirere maler til at foretage dette stykke arbejde på den enkelte ejers regning. Der vil snarest efter generalforsamlingen komme en oversigt, der viser, hvortil en maler vil blive rekvireret.

Hvad angår syns- og skønssagen er udbedringsarbejdet påbegyndt for MT Højgaard's regning. Henover vinteren har arbejdet været indstillet pga. vejret. Det forventes påbegyndt igen til maj/juni 2015. Der er på møderne med MT Højgaard og Aalsrode opstået uenighed om tolkning af forligspunkterne. Dette beror på, om der ved lejlighedsskel også menes gavle og niveauspring. Vores advokat er i dialog med modpartens for en afklaring herom. Bestyrelsens forventning er, at udbedringerne også omhandler gavle og niveauspring.

Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på 8.268 kr., hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende. Der var budgetteret med et mindre tab, men omkostninger til vedligeholdelse og syns- og skønssagen har været reduceret i 2014. Ejerforeningens reservefond pr. 31.12.2014 udgør efter resultatdisponering 88.993 kr.

Efter afgørelsen af syns- og skønssagen tilfaldt der foreningen kr. 90.751 til udbedring af diverse mangler. Da manglerne ikke er kritiske, og foreningen samtidig er blevet præsenteret for en intern afregning mellem ejerforeningerne i Bangsboparken, der vedrører tidligere afholdte omkostninger til sagen, har bestyrelsen indtil videre besluttet at henstille beløbet til afregning af dette. Beløbet andrager kr. 83.750 og vedrører en isoleret bevisoptagelse, herunder 3 syns- og skønserklæringer og har været afholdt af e/f Bangsbo Bakker.

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 2014 indstilles til godkendelse på ejerforeningens ordinære generalforsamling.

I året 2015 foretages serviceeftersyn på ventilationssystemerne. Ligeledes forventer bestyrelsen at planlægge en arbejdsdag igen i år. Denne gang for at vedligeholde trapper og svalegange.

Bestyrelsens påtegning

Årsregnskab samt budget indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 29. april 2015

Bestyrelse

Henrik Hansen
Formand

Martin Christensen

Klaus Schouby

Revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Høje Bangsbo

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Høje Bangsbo for 2014.

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 2014

Skødstrup, den ____ . april 2015

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 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 2014

	Note	Budget 2015 kr.	Realiseret 2014 kr.	Realiseret 2013 kr.
Ejerforeningskontingent	1	171.960	171.964	171.964
Øvrige indtægter				375
Indtægter		171.960	171.964	172.339
Grundejerforeningen Bangsboparken		(81.798)	(81.798)	(75.198)
Administration		(25.000)	(24.656)	(23.193)
Ejendomsforsikring		(28.221)	(23.836)	(23.485)
Generalforsamling og møder		(500)	(132)	(469)
Porto og gebyr		(2.000)	(1.845)	(1.622)
Diverse		(300)	0	0
Administrationsomkostninger		(137.819)	(132.267)	(123.967)
Vedligeholdelse af bygninger og arealer		(10.000)	(5.132)	(8.246)
Mindre småanskaffelser		(1.000)	0	(310)
Vedligeholdelsesomkostninger		(11.000)	(5.132)	(8.556)
Syns- og skønssag		(20.000)	(26.342)	0
Andre driftsomkostninger		(20.000)	(26.342)	0
Driftsresultat før renter		3.141	8.223	39.816
Renteindtægter		0	46	0
Renteomkostninger mv.		0	0	0
Nettoresultat		3.141	8.268	39.816
Forslag til disponering af foreningens resultat				
Overført til reservefond			8.268	32.816
Overført til vedligeholdelsesfond			0	7.000
			8.268	39.816

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Projektomkostninger	2	<u>(79.475)</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>(79.475)</u>	<u>0</u>
Kabeltv og bredbåndsregnskab		<u>0</u>	<u>593</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>593</u>
Likvide beholdninger		<u>202.581</u>	<u>119.575</u>
Omsætningsaktiver		<u>202.581</u>	<u>120.168</u>
Aktiver		<u>123.105</u>	<u>120.168</u>
Reservefond		88.994	80.725
Vedligeholdelsesfond		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Egenkapital	3	<u>108.994</u>	<u>100.725</u>
Gæld til medlemmer		1.825	5.439
Kreditorer		1.011	14.004
Skyldige omkostninger		<u>11.276</u>	<u></u>
Kortfristede gældsforpligtelser	4	<u>14.112</u>	<u>19.443</u>
Passiver		<u>123.105</u>	<u>120.168</u>

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat.

Noter

1. Ejerforeningskontingent

Ejerforeningskontingent for 2015 opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal m2. Bestyrelsen foreslår, at der opkræves 8,25 kr. pr. m2. I 2014 blev der opkrævet 8,25 kr. pr. m2.

	<u>Månedlig kontingent</u>	<u>I alt</u>
Lejligheder på 66 m2, 2 stk.	545	13.080
Lejligheder på 70 m2, 8 stk.	578	55.488
Lejligheder på 87 m2, 12 stk.	<u>718</u>	<u>103.392</u>
		<u>171.960</u>

Ejerforeningens totale antal m2 for de 22 ejerlejligheder udgør 1.736.

2. Syns- og skønssag

Efter afgørelsen af syns- og skønssagen tilfaldt der foreningen kr. 90.751 til udbedring af diverse mangler. Da manglerne ikke er kritiske, og foreningen samtidig er blevet præsenteret for en intern afregning mellem ejerforeningerne i Bangsboparken, der vedrører tidligere afholdte omkostninger til sagen, har bestyrelsen indtil videre besluttet at henstille beløbet til afregning af dette. Beløbet andrager kr. 83.750 og vedrører en isoleret bevisoptagelse, herunder 3 syns- og skønserklæringer og har været afholdt af e/f Bangsbo Bakker. De kr. 90.751 er i balancen fratrukket kr. 11.275, som foreningen pr. 31.12.2014 var i restance til e/f Bangsbo Holm.

	<u>Reserve- fond kr.</u>	<u>Vedlige- holdelses- fond kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
3. Egenkapital			
Saldo 01.01.2014	80.725	20.000	100.725
Årets resultat	<u>8.268</u>		<u>8.268</u>
Saldo 31.12.2014	<u>88.993</u>	<u>20.000</u>	<u>108.993</u>

Grundejerforeningen Bangsboparken har pr. 31.12.2014 en egenkapital på kr. 264.833, hvoraf 88.698 kr. er henlagt til vedligeholdelse og nyanskaffelser. Ejerforeningen Høje Bangsbo's andel heraf andrager 61.671 kr.

	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
4. Skyldige omkostninger		
Gæld til medlemmer	1.825	5.439

Grundejerforeningen Bangsboparken	1.011	14.004
Skyldige omkostninger	<u>11.276</u>	<u> </u>
	<u>14.112</u>	<u>19.443</u>