

**Ejerforeningen Høje Bangsbo**

**Årsregnskab 2015**



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsberetning	2
Bestyrelsens påtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2015	6
Balance pr. 31.12.2015	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 2015 har bestyrelsens primære fokus været udbedring af arbejde i forbindelse med forliget på voldgifts-sagen, samt aktiviteter i Grundejerforeningen Bangsboparken.

Hvad angår syns- og skønssagen er udbedringsarbejdet efter forlig udført af MTHøjgaard. Dog er der uenighed omkring hvorvidt arbejdet er udført tilfredsstillende og i henhold til det aftalte i forliget. Dette beror på, at der er lagt nyt tagpap på taget, som ikke er af samme farve, som det nuværende, hvilket nu skæmmer bygningen.

Derudover er der stadig uenighed omkring udbedring af tagene. MTHøjgaard mener ikke, der skal foretages åbninger af tagene ved gavle og niveauspring, hvorimod bestyrelsens forventning er, at udbedringerne også omhandler gavle og niveauspring i henhold til det aftalte i forliget. Vores advokat er i dialog med modparten, og der forventes at blive afholdt møde med repræsentanter fra bestyrelsen samt modpartnerne i sagen.

### Økonomisk udvikling

Årets resultat blev et overskud på 25.812 kr., hvilket bestyrelsen anser for tilfredsstillende. Ejerforeningens reservefond pr. 31.12.2015 udgør efter resultatdisponering 104.829 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 2016 indstilles til godkendelse på ejerforeningens ordinære generalforsamling.

I året 2016 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 2016

### **Bestyrelse**

Henrik Hansen  
Formand

Martin Christensen

Klaus Schouby

## **Revisionspåtegning**

### **Til medlemmerne af Ejerforeningen Høje Bangsbo**

Jeg har gennemgået årsregnskabet for Ejerforeningen Høje Bangsbo for 2015.

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 2015

Skødstrup, den \_\_\_\_ . april 2016

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 2015

	<u>Note</u>	<u>Budget 2016 kr.</u>	<u>Realiseret 2015 kr.</u>	<u>Realiseret 2014 kr.</u>
Ejerforeningskontingent	1	156.240	171.964	171.964
Øvrige indtægter				
<b>Indtægter</b>		<b><u>156.240</u></b>	<b><u>171.964</u></b>	<b><u>171.964</u></b>
Grundejerforeningen Bangsboparken		(81.798)	(81.798)	(81.798)
Administration		(25.000)	(24.130)	(24.656)
Ejendomsforsikring		(30.000)	(28.991)	(23.836)
Generalforsamling og møder		(500)	0	(132)
Porto og gebyr		(2.000)	(1.814)	(1.845)
Diverse		(1.000)	0	0
<b>Administrationsomkostninger</b>		<b><u>(140.298)</u></b>	<b><u>(136.733)</u></b>	<b><u>(132.267)</u></b>
Vedligeholdelse af bygninger og arealer		(15.000)	(572)	(5.132)
Mindre småanskaffelser		(1.000)	0	0
<b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>		<b><u>(16.000)</u></b>	<b><u>(572)</u></b>	<b><u>(5.132)</u></b>
Syns- og skønssag	2	(0.000)	(8.847)	(26.342)
<b>Andre driftsomkostninger</b>		<b><u>(0.000)</u></b>	<b><u>(8.847)</u></b>	<b><u>(26.342)</u></b>
<b>Driftsresultat før renter</b>		<b>(58)</b>	<b>25.818</b>	<b>8.223</b>
Renteindtægter		0	23	46
Renteomkostninger mv.		0	0	0
<b>Nettoresultat</b>		<b><u>(58)</u></b>	<b><u>25.835</u></b>	<b><u>8.268</u></b>
<b>Forslag til disponering af foreningens resultat</b>				
Overført til reservefond			15.835	8.268
Overført til vedligeholdelsesfond			10.000	0
			<b><u>25.835</u></b>	<b><u>8.268</u></b>



**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Projektomkostninger	2	<u>0</u>	<u>(79.475)</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>(79.475)</u></b>
Kabeltv og bredbåndsregnskab		<u>10.319</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>10.319</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>233.469</u></b>	<b><u>202.581</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>233.469</u></b>	<b><u>202.581</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>243.788</u></b>	<b><u>123.105</u></b>
Reservefond		104.829	88.994
Vedligeholdelsesfond		<u>30.000</u>	<u>20.000</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>134.829</u></b>	<b><u>108.994</u></b>
Gæld til medlemmer		0	1.825
Kreditorer		108.959	1.011
Skyldige omkostninger		<u>0</u>	<u>11.276</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>108.959</u></b>	<b><u>14.112</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>243.788</u></b>	<b><u>123.105</u></b>

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat.

## Noter

### 1. Ejerforeningskontingent

Ejerforeningskontingent for 2016 opkræves efter en fordelingsnøgle baseret på antal m2. Bestyrelsen foreslår, at der opkræves 7,5 kr. pr. m2. I 2015 blev der opkrævet 8,25 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.	<u>652,50</u>	<u>93.960</u>
		<u><b>156.240</b></u>

Ejerforeningens totale antal m2 for de 22 ejerlejligheder udgør 1.736.

### 2. Syns- og skønssag

I 2015 blev hensat kr. 79.475 til dækning af advokatudgifter afholdt af Bangsbo Holm i løbet af sagen. Beløbet androg kr. 83.750 som er trukket i det hensatte beløb, hvorfor balanceposten ” Projektomkostninger” er gået i kr. 0,00. Det resterende beløb på kr. 4.275 er udgiftsført i resultatopgørelsen sammen med en omkostning til rådgiver på kr. 4.572, i alt kr. 8.847.

	<u>Reserve- fond kr.</u>	<u>Vedlige- holdelses- fond kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
<b>3. Egenkapital</b>			
Saldo 01.01.2015	88.994	20.000	108.994
Årets resultat	<u>15.835</u>	<u>10.000</u>	<u>25.835</u>
<b>Saldo 31.12.2015</b>	<u><b>104.829</b></u>	<u><b>30.000</b></u>	<u><b>134.829</b></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>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>4. Skyldige omkostninger</b>		
Gæld til medlemmer	0	1.825
Grundejerforeningen Bangsboparken	0	1.011
Skyldige omkostninger	0	11.276
Kreditorer	<u>108.959</u>	<u>          </u>
	<u><b>14.112</b></u>	<u><b>14.112</b></u>