

Ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST

Årsrapport for 2021

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. marts 2022

I bestyrelsen:

Brit Korsgaard Madsen
(formand)

Bent Grøn

Casper Meldgaard

Peter Torp

Ann-Britt Wetche

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og almindelig god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter og almindelig god regnskabsskik

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

De i resultatopgørelsen anførte budgettal er, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke revideret, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved

væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Under henvisning til ejerforeningens vedtægter § 9a skal vi oplyse, at ejerforeningens kassebeholdning udgør mindst 25% af det årlige fællesbidrag pr. statusdagen.

Aarhus, den 16. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter bestemmelserne i foreningens vedtægter samt almindeligt anerkendte regnskabsprincipper.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Medlemsbidrag

Medlemsbidrag indeholder indtægter ved opkrævning af ejerforeningsbidrag, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som bidraget vedrører. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen under varmekonto og vandkonto.

Udgifter

Udgifter omfatter omkostninger til ejerforeningens drift vedrørende regnskabsåret.

Løn og lønudgifter, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostning til social sikring mv. til foreningens medarbejdere.

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er afsat skat i regnskabet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

Note	Budget		
	2021	2021	2020
Fast medlemsbidrag	3.013.924	3.018.000	2.776.560
Lejeindtægt: Mobilantenne	79.740	80.000	77.418
Lejeindtægt ejendomsassistent lejlighed	51.000	48.000	47.400
Øvrige indtægter	8.075	15.000	21.378
Indtægt ejendomsassistent arbejde for Vest	20.800	20.000	48.104
Ekstra medlemsbidrag fra medlemmer	6.600	0	21.800
Indtægter i alt	3.180.139	3.181.000	2.992.659
Løn & lønafgifter: Lønsumsafg., ATP, barsel,pension	448.695	400.000	436.209
Ejendomsassistent udgifter (tlf. - fors. - arb.tøj)	18.433	18.000	17.508
Ejendomsassistent lejlighed (skat-vedligehold)	9.606	10.000	11.269
Ferie- og sygdomsafløsning	0	10.000	3.948
Kontor (skat-el-vedligehold)	10.070	12.000	13.246
Honorar kasserer (inkl. lønsumsafgift)	64.128	62.000	52.631
Revision	36.750	28.000	26.375
Møder & generalforsamling	8.789	33.000	2.105
Kontingent landsforening & advokatomkostninger	5.005	15.000	76.880
Kontorartikler og IT omkostninger	16.367	12.000	11.828
Bank & Nets gebyrer	14.053	20.000	13.414
Repræsentation, gaver og diverse	16.634	20.000	1.295
Ejendomsforsikring	85.824	88.000	81.362
Fælles elektricitet	112.770	108.000	104.487
Renovation incl. poser	123.095	130.000	145.410
Rengøring	133.744	120.000	108.735
Ingeniør/konsulent/administrator	48.000	10.000	214.500
Diverse ejendomsudgifter	0	5.000	190
1 Reparation og vedligehold	2.215.386	2.475.000	1.485.633
Renteudgifter	11.789		1.889
Udgifter i alt	3.379.139	3.576.000	2.808.913
Resultat	-199.000	-395.000	183.747
Der foreslås overført til reservefond			
Udgift pr. fordelingstal, kr.	1.679	1.777	1.396
Opkrævning pr. fordelingstal, kr	1.500	1.500	1.380
månedligt bidrag	125	125	115

Balance pr. 31. december

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
Ejerlejligheder, anskaffelsespris Nr. 811, kontor	30.205	30.205
Nr. 824, ejendomsassistentbolig	212.357	212.357
Materielle anlægsaktiver	242.562	242.562
Anlægsaktiver	242.562	242.562
Andre tilgodehavender	39.463	4.225
Tilgodehavender	39.463	4.225
Kasse	297	297
Netopsparing	215.083	1.000.000
Erhvervskonto	960.955	553.757
Likvide beholdninger	1.176.335	1.554.054
Omsætningsaktiver	1.215.798	1.558.279
Aktiver	1.458.360	1.800.841
2 Reservefond	1.118.804	1.317.804
Egenkapital	1.118.804	1.317.804
Skyldige omkostninger	313.814	343.038
Varme- og vandkonto	25.742	139.999
Gældsforpligtelser	339.556	483.037
Passiver	1.458.360	1.800.841

Noter

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1		
Reparation og vedligehold		
Elevator og fælles døre	39.474	76.230
Facader + ruder	1.539.417	687.485
Trappeopgange	-434	2.408
Garagekælder & servicenum	1.972	36.262
Portreparation	9.200	2.969
Fælles rørinstallationer (vand, varme, afløb)	449.637	406.778
Ventilation	24.627	30.312
Belysning	31.485	1.329
Indkøb materialer og værktøj	30.020	58.306
Udearealer	89.836	182.796
Traktor og redskaber	150	759
	<u>2.215.386</u>	<u>1.485.633</u>
2		
Reservefond:		
saldo primo	1.317.804	1.134.057
+ overført fra resultatopgørelse	-199.000	183.747
	<u>1.118.804</u>	<u>1.317.804</u>