

Ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST

Årsrapport for 2020

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 2020 for Ejerforeningen Vestervang Afsnit 5 ØST.

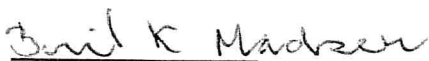
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

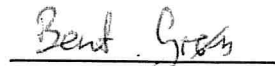
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. marts 2021

I bestyrelsen:




Brit Korsgaard Madsen
(formand)



Bent Grøn



Casper Meldgaard



Eva Højmark Dahl



Emil Lorenz Gjerka

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 18. marts 2021

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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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		
	2020	2020	2019
Fast medlemsbidrag	2.776.560	2.776.650	2.655.840
Lejeindtægt: Mobilantenne	77.418	78.000	75.164
Lejeindtægt ejendomsassistent lejlighed	47.400	45.000	45.000
Øvrige indtægter	21.378	15.000	24.138
Indtægt ejendomsassistent arbejde for Vest	48.104	20.000	22.450
Ekstra medlemsbidrag fra medlemmer	21.800		
Indtægter i alt	2.992.659	2.934.650	2.822.592
Løn & lønafgifter: Lønsumsafg., ATP, barsel,pension	436.209	370.000	376.000
Ejendomsassistent udgifter (tlf. - fors. - arb.tøj)	17.508	15.000	17.242
Ejendomsassistent lejlighed (skat-vedligehold)	11.269	10.000	7.830
Ferie- og sygdomsafløsning	3.948	10.000	8.358
Kontor (skat-el-vedligehold)	13.246	10.000	4.569
Honorar kasserer (inkl. lønsumsafgift)	52.631	52.000	52.631
Revision	26.375	28.000	22.000
Møder & generalforsamling	2.105	32.000	31.171
Kontingent landsforening & advokatombkostninger	76.880	50.000	17.750
Kontorartikler og IT omkostninger	11.828	10.000	21.846
Bank & Nets gebyrer	13.414	20.000	14.478
Repræsentation, gaver og diverse	1.295	20.000	334
Ejendomsforsikring	81.362	85.000	79.782
Fælles elektricitet	104.487	105.000	101.967
Renovation incl. poser	145.410	130.000	116.916
Rengøring	108.735	115.000	109.505
Ingeniør/konsulent/administrator	214.500	215.000	214.500
Diverse ejendomsudgifter	190	5.000	0
1 Reparation og vedligehold	1.485.633	1.650.000	1.418.918
Renteudgifter	1.889		
Udgifter i alt	2.808.913	2.932.000	2.615.798
Resultat	183.747	2.650	206.794
Der foreslås overført til reservefond			
Udgift pr. fordelingstal, kr.	1.396	1.457	1.300
Opkrævning pr. fordelingstal, kr	1.380	1.380	1.320
månedligt bidrag	115	115	110

Balance pr. 31. december

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Ejerlejligheder, anskaffelsespris Nr. 811, kontor (kontant ejd.værdi 1/10 2017 kr. 240.000	30.205	30.205
Nr. 824, ejendomsassistentbolig (kontant ejd.værdi 1/10 2017 kr. 2.700.000	212.357	212.357
Materielle anlægsaktiver	<u>242.562</u>	<u>242.562</u>
Anlægsaktiver	<u>242.562</u>	<u>242.562</u>
Andre tilgodehavender	4.225	138.957
Tilgodehavender	<u>4.225</u>	<u>138.957</u>
Kasse	297	517
Netopsparing	1.000.000	1.000.000
Erhvervskonto	553.757	371.548
Likvide beholdninger	<u>1.554.054</u>	<u>1.372.066</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.558.279</u>	<u>1.511.023</u>
Aktiver	<u>1.800.841</u>	<u>1.753.585</u>
2 Reservefond	1.317.804	1.134.057
Egenkapital	<u>1.317.804</u>	<u>1.134.057</u>
Forudbetalt leje	0	159
Skyldige omkostninger	343.038	312.368
Varmekonto	70.953	170.203
Vandkonto	69.046	136.798
Gældsforpligtelser	<u>483.037</u>	<u>619.527</u>
Passiver	<u>1.800.841</u>	<u>1.753.585</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Reparation og vedligehold		
Elevator og fælles døre	76.230	441.890
Facader + ruder	687.485	382.694
Trappeopgange	2.408	4.703
Garagekælder & servicerum	36.262	5.470
Portreparation	2.969	758
Fælles rørinstallationer (vand, varme, afløb)	406.778	195.398
Ventilation	30.312	97.259
Belysning	1.329	630
Indkøb materialer og værktøj	58.306	22.401
Udearealer	182.796	267.565
Traktor og redskaber	759	150
	<u>1.485.633</u>	<u>1.418.918</u>
2 Reservefond:		
saldo primo	1.134.057	927.263
+ overført fra resultatopgørelse	183.747	206.794
	<u>1.317.804</u>	<u>1.134.057</u>