

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

*Ejerforeningen Frederiks Plads 8
M.P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C*

CVR-nummer: 39 00 50 34

ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 - 31. december 2019

(2. Regnskabsår)

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling, den / 2020

dirigent

Administrator:

Vidar Ejendomme ApS



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Foreningsoplysninger	3
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance, aktiver	8
Balance, passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Frederiks Plads 8 M.P. Bruuns Gade 36, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 39 00 50 34
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tom Amby, formand Alma Oprasic Frederik Pedersen Linda Bach Lindahl Michael Rasmussen
Administrator	Vidar Ejendomme ApS M. P. Bruuns Gade 36, 1. 8000 Aarhus C
Revisor	RevisorHuset godkendte revisorer a/s Ravnsøvej 52 8240 Risskov

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Frederiks Plads 8.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 12. februar 2020

Administrator

Vidar Ejendomme ApS

Aarhus C, den 12. februar 2020

Bestyrelse

Tom Amby
Formand

Alma Oprasic

Frederik Pedersen

Linda Bach Lindahl

Michael Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frederiks Plads 8.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frederiks Plads 8 for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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. Fejlinformation 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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.

Risskov, den 12. februar 2020

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093



Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2017/18
1 Indtægter, medlemmer	1.150.000	722.500
Indtægter i alt	1.150.000	722.500
Forsikringer	-68.065	-59.341
2 Forbrugsafgifter	-352.785	-246.718
3 Renholdelse	-245.333	-223.827
4 Vedligeholdelse, løbende	-36.313	-1.195
5 Administrationsomkostninger	-134.402	-99.718
6 Øvrige foreningsomkostninger	-2.050	-6.021
Omkostninger i alt	-838.948	-636.820
Resultat før finansielle poster	311.052	85.680
7 Finansieringsomkostninger	-3.464	-5.786
Finansiering i alt	-3.464	-5.786
Årets resultat	307.588	79.894
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til "Overført resultat m.v.":		
Hensættelser til vedligeholdelse	100.000	0
Overført restandel af årets resultat	207.588	79.894
Resultatdisponering i alt	307.588	79.894

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2017/18
8 Andre tilgodehavender	17.146	41.479
Periodeafgrænsningsposter	50.884	49.638
Tilgodehavender i alt	68.030	91.117
Likvide beholdninger	679.657	442.740
Omsætningsaktiver	747.687	533.857
AKTIVER	747.687	533.857

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 PASSIVER

	2019	2017/18
Egenkapital, primo	79.894	0
Overført resultat m.v.	207.588	79.894
Egenkapital	287.482	79.894
9 Indbetalinger ved fraflytninger til vedligeholdelse	131.000	4.000
Hensatte forpligtelser	131.000	4.000
10 Fællesregnskaber	43.809	125.000
11 Varmeregnskab	151.192	176.225
Moms og afgifter	7.039	13.468
12 Øvrig anden gæld	84.410	92.682
Periodeafgrænsningsposter	42.755	42.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	329.205	449.963
Gældsforpligtelser	329.205	449.963
PASSIVER	747.687	533.857
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2017/18
1 Indtægter, medlemmer		
Fællesudgifter, Ejerforening	1.006.832	562.500
Fællesudgifter, Grundejerforeningen	143.168	160.000
Indtægter, medlemmer i alt	1.150.000	722.500
2 Forbrugsafgifter		
Renovation	63.853	53.537
Affaldsskakt	12.006	11.837
Serverrum	6.196	7.000
Elforbrug	102.570	39.161
Vand, vandafgift og kloakafgift	934	0
Andre abonnemeter	118.926	26.549
Elevator - serviceabonnement	15.596	12.350
Ejerandel fællesudgifter, grundejerforening	97.015	96.284
Tilbagebetalt fællesudgifter, grundejerforening	-64.311	0
Forbrugsafgifter i alt	352.785	246.718
3 Renholdelse		
Viceværterfirma	90.971	79.323
Rengøring	154.362	144.504
Renholdelse i alt	245.333	223.827
4 Vedligeholdelse, løbende		
Tømrer og snedker	2.654	0
VVS	915	0
Låseservice	703	195
Elektriker	338	0
Reparation og vedligehold af tekniske installationer	2.027	438
Elevatorreparation og udkald	17.380	0
Graffiti	3.391	562
Småanskaffelser	8.905	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	36.313	1.195

NOTER

	2019	2017/18
5 Administrationsomkostninger		
Kontorartikler/tryksager	0	115
Drift hjemmeside	233	137
Porto	5.343	4.299
Administrationshonorar	102.757	82.667
Varmeregnskab	13.784	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.285	12.500
Administrationsomkostninger i alt	134.402	99.718
6 Øvrige foreningsomkostninger		
Generalforsamlinger og møder	526	5.011
Bestyrelsesmøder	1.524	1.010
Øvrige foreningsomkostninger i alt	2.050	6.021
7 Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter kassekredit	0	35
Øvrige renteudgifter	0	1.192
Gebyrer	3.464	4.132
Renter, kreditorer	0	427
Finansieringsomkostninger i alt	3.464	5.786
8 Andre tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender & udlæg	17.146	41.479
Andre tilgodehavender i alt	17.146	41.479
9 Indbetalinger ved fraflytninger til vedligeholdelse		
Hensættelse til vedligeholdelse	100.000	0
Indbetalinger ved fraflytninger til vedligeholdelse	31.000	4.000
Indbetalinger ved fraflytninger til vedligeholdelse i alt	131.000	4.000
10 Fællesregnskaber		
Parkering a/c indbetalt indeværende år	140.110	200.000
Parkeringsudgifter indeværende år	-96.301	-75.000
Fællesregnskaber i alt	43.809	125.000

NOTER

	2019	2017/18
11 Varmeregnskab		
Varme a/c indbetalt indeværende år	323.713	276.000
Varmeudgifter indeværende år	-172.521	-99.775
	<hr/>	<hr/>
Varmeregnskab i alt	151.192	176.225
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
12 Øvrig anden gæld		
Restancer, medlemmer	4.504	9.589
Skyldige omkostninger	30.043	70.593
Kreditorer	37.363	0
Afsat revisor	12.500	12.500
	<hr/>	<hr/>
Øvrig anden gæld i alt	84.410	92.682
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Jævnfør foreningens vedtægter er der til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag og øvrige krav, som Grundejerforeningen Frederiks Plads måtte få mod ejerforeningen, stillet sikkerhed i form af tinglyst hæftelse på de enkelte ejerlejligheder.		
Hæftelserne udgør:		
For hver af lejlighederne nr. 3-66, kr. 40.000		
For ejerlejlighed nr. 1, kr. 150.000		
For ejerlejlighed nr. 2, kr. 100.000		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Ejerforeningen Frederiks Plads 8 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Det er andelsboligforeningens første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Opkrævede fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser vedrører indbetalinger fra foreningens medlemmer ved fraflytninger til dækning af vedligeholdelse.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes omkostninger vedrørende indeværende regnskabsår, hvor faktura først er modtaget i det nye regnskabsår.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

Ejerforeningen Frederiks Plads 8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS