

Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

8220 Brabrand

CVR-nr. 49 03 85 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: NYM7X-YUSFQ-2A0V6-PSY1F-NL6HG-GZYED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 28. april 2025.

Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 28. april 2025

Bestyrelse

Jens Boye Nielsen
formand

Anders Røge Jørgensen
næstformand

Jørgen Nielsen

Henrik Knakkegaard

Maja Stefansdottir

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejerforeningen Engdalsvej 71-73

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. april 2025

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor
mne33710

Foreningsoplysninger

Foreningen

Ejerforeningen Engdalsvej 71-73
8220 Brabrand

CVR-nr.: 49 03 85 18

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Jens Boye Nielsen, formand
Anders Røge Jørgensen, næstformand
Jørgen Nielsen
Henrik Knakkegaard
Maja Stefansdottir

Revisor

Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Engdalsvej 71-73 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har foreningen valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægterne ved salg af handelsvarer og ejerbidrag indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Udgifter

Udgifter består af afholdte fællesudgifter til vedligehold og administration af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Budget 2024	2024	2023
2 Indtægter	738.000	769.992	837.966
3 Underentreprenører	-73.000	-93.576	-150.748
4 Andre stykomkostninger	-210.000	-338.513	-64.458
5 Administrationsomkostninger	-77.500	-87.342	-122.877
6 Diverse omkostninger	-28.000	-31.241	-31.168
7 Vaskepenge og varmeregnskab	28.000	72.080	27.093
Bruttoresultat	377.500	291.400	495.808
9 Personaleomkostninger	-130.500	-120.387	-121.482
10 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-7.342	-1.464
Driftsresultat	247.000	163.671	372.862
11 Finansieringsindtægter	0	69.374	26.266
12 Finansielle omkostninger	0	-33.947	-20.282
Årets resultat	247.000	199.098	378.846
Forslag til resultatdisponering:			
Overføres til overført resultat	247.000	199.098	198.846
Overføres til øvrige reserver	0	0	180.000
Disponeret i alt	247.000	199.098	378.846

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
13	Produktionsanlæg og maskiner	146.643	153.986
	Materielle anlægsaktiver i alt	146.643	153.986
	Anlægsaktiver i alt	146.643	153.986
Omsætningsaktiver			
14	Andre tilgodehavender	383.455	582.245
	Tilgodehavender i alt	383.455	582.245
15	Likvide beholdninger	2.032.794	1.935.681
	Omsætningsaktiver i alt	2.416.249	2.517.926
	Aktiver i alt	2.562.892	2.671.912

Balance 31. december

Passiver

Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	286.315	286.315
Øvrige lovpligtige reserver	0	918.797
Overført resultat	1.831.589	713.695
Egenkapital i alt	2.117.904	1.918.807
Gældsforpligtelser		
16 Fælleslån	379.705	582.245
Langfristede gældsforpligtelser i alt	379.705	582.245
17 Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.736	164.694
18 Anden gæld	2.547	6.166
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.283	170.860
Gældsforpligtelser i alt	444.988	753.105
Passiver i alt	2.562.892	2.671.912

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejerforeningens væsentlige aktiviteter består i at administrere fællesudgifterne i ejendommen.

	Budget 2024	2024	2023
2. Indtægter			
Ejerbidrag	737.000	737.610	737.610
Fibernet	0	0	85.562
Udlejning gildesal	1.000	1.500	0
Erstatninger	0	15.065	10.880
Diverse	0	8.475	2.450
Ladestandere overført overskud	0	7.342	1.464
	738.000	769.992	837.966
3. Underentreprenører			
Renovation	-56.000	-85.699	-55.293
El-bidrag kælderrum	0	1.440	1.440
El. trappe og kælder	-17.000	-9.317	-15.398
Fibernet	0	0	-81.497
	-73.000	-93.576	-150.748
4. Andre stykomkostninger			
Snerydning	30.000	32.223	29.576
VVS	10.000	10.252	0
Murer	10.000	1.922	0
Elektriker	10.000	16.083	2.223
Maler	0	95	0
Tømrer	10.000	18.221	16.755
Småanskaffelser	15.000	13.420	3.917
Have	10.000	7.111	5.748
Diverse løbende	10.000	6.843	4.416
Større reparationer/rådgiverhonorar	100.000	232.343	1.823
Kloak	5.000	0	0
	210.000	338.513	64.458

Noter

	Budget 2024	2024	2023
5. Administrationsomkostninger			
Administrationsomkostninger, jf. note 8	77.500	87.342	122.877
	77.500	87.342	122.877
6. Diverse omkostninger			
Møder	5.500	8.088	6.357
El	13.000	8.870	12.194
Serviceaftale	9.500	10.609	9.573
Reparation	0	3.674	3.044
	28.000	31.241	31.168
7. Vaskepenge og varmeregnskab			
Vaskepenge	28.000	24.215	27.093
Varmeregnskab	0	47.865	0
	28.000	72.080	27.093
8. Administrationsomkostninger			
Kontorartikler/tryksager	2.000	789	1.828
Rådgiverhonorar	0	0	7.250
IT-udgifter	0	4.148	2.985
Web-hotel og domænenavn	2.000	1.308	1.720
Nets	0	6.863	5.917
Porto og gebyrer	0	1.047	700
Revisorhonorar	11.000	10.875	10.563
Pantstiftende vedtægter	0	0	34.675
Forsikringer og Falck	60.000	60.112	55.039
Fællesforening	2.500	2.200	2.200
	77.500	87.342	122.877

Noter

	Budget 2024	2024	2023
9. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	120.500	113.399	114.501
Andre omkostninger til social sikring	0	369	382
Personaleomkostninger i øvrigt	10.000	6.619	6.599
	130.500	120.387	121.482
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3	3
10. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Overført overskud af ladestandere	0	7.342	1.464
	0	7.342	1.464
11. Finansieringsindtægter			
Renter, pengeinstitutter	0	35.427	5.984
Bidrag	0	33.947	20.282
	0	69.374	26.266
12. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	0	33.947	20.282
	0	33.947	20.282
13. Produktionsanlæg og maskiner			
Kostpris 1. januar 2024		244.749	244.749
Kostpris 31. december 2024		244.749	244.749
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		-90.763	-89.299
Årets afskrivninger		-7.343	-1.464
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		-98.106	-90.763
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		146.643	153.986

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
14. Andre tilgodehavender		
Renoveringsprojekt	379.705	582.245
Depositum	3.750	0
	383.455	582.245
15. Likvide beholdninger		
Bankkonto drift, Danske Bank	32.730	149.505
Bank grundfond, Danske Bank	64	5.009
Bank grundfond, Arbejdernes Landsbank	0	781.167
Aftaleindskud	2.000.000	1.000.000
	2.032.794	1.935.681
16. Fælleslån		
Fælleslån i alt	379.705	582.245
17. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Mellemregning, vand/varme	52.736	154.694
Afsat revisor, advokat mv.	10.000	10.000
	62.736	164.694
18. Anden gæld		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	2.142	6.166
ATP og andre sociale ydelser	405	0
	2.547	6.166

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Røge Jørgensen

Næstformand

På vegne af: Ejerenforeningen Engdalsvej 71-73

Serienummer: iceman_arj@hotmail.com

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-05-16 16:13:20 UTC

Jørgen Michael Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerenforeningen Engdalsvej 71-73

Serienummer: bb910091-3b88-4f0d-8e1a-f8c2a88b9860

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-16 16:47:55 UTC



Henrik Bak Knakkegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerenforeningen Engdalsvej 71-73

Serienummer: 96576491-2b32-46a7-8aef-98747efba0eb

IP: 85.184.xxx.xxx

2025-05-16 21:20:15 UTC



Jens Boye Nielsen

Formand

På vegne af: Ejerenforeningen Engdalsvej 71-73

Serienummer: 2376b7fc-9828-4d0c-b73a-a7723cebe39d

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-05-18 16:26:03 UTC



Maja Stefansdottir

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejerenforeningen Engdalsvej 71-73

Serienummer: f2cadfaa-cabf-44d5-976b-9b6db7939a0f

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-05-18 17:53:19 UTC



René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98b3272

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-18 18:12:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.