

**EJERFORENINGEN BEATESMINDEVEJ 93-169
9210 AALBORG SØ**

CVR-nr. 81 35 65 13

Årsregnskab 2020

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisorerklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejerforeningen Beatesmindevej 93-169 .

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den / 2021

Godkendt på den ordinære generalforsamling den / 2021

Hanne M. Jensen, Formand

Jan Thomsen

Julie Glinvad

Bent Sørensen

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Beatesmindevej 93-169

Der er udført en gennemgang af årsregnskabet for Ejerforeningen Beatesmindevej 93-169 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 med henblik på, at konklusionen kan berigtige, at bestyrelsen har aflagt et retvisende årsregnskab.

Den udført gennemgang

Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter er udarbejdet i det væsentligste efter årsregnskabsloven.

Der er kontrolleret bogføringens rigtighed bag årsregnskabet til bevis for beløb og oplysninger og ud fra denne gennemgang samtidig vurderet risikoen for fejlinformation i årsregnskabet og derved, om bestyrelsen har aflagt et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er ikke foretaget undersøgelse af og dermed ikke risikovurderet foreningens forretningsgange og interne kontroller iht. Vedtægternes §13.

Det er min opfattelse, at det opnået bevis, jeg har fået af bogførings- og regnskabets gennemgang, er tilstrækkelig og egnet som grundlag for konklusionen, at gennemgangen ikke har givet anledning til forbehold.

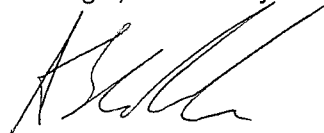
Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge årsregnskabet, at der gives et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, herunder valget af regnskabspraksis og af alle interne kontroller, der er relevante for udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab sådan der gives et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven uden væsentlig fejlinformation.

Konklusionen

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og at det er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thorsager, den 18. maj 2021



Anthony Seddon

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelse

Fællesudgifter indtægtsføres på opkrævningstidspunktet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til seneste offentlige ejendomsvurdering hvor muligt. Øvrige ejendomme og renovering/forbedring af ejendomme optages ved første indregning til kostpris.

Øvrige ejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider :

Bygninger	20 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	Budget 2020 kr.	2019 kr.
Fællesudgifter		640.920	645.230	555.900
Manglende deltagelse i arbejdsdag		15.000	6.000	16.875
Rest overskud nedlagt lokalnet		0	0	37.434
Ekstraordinære indtægter	1	83	0	1.995
Indtægter i alt		656.003	651.230	612.204
El Ejendom (udg. kr. 15.381 /indt. kr. 8.240)		7.141	12.000	8.103
Driftsudgifter kælderrum		5.880	6.000	6.350
Etablering værksted i kælderrum		0	0	11.902
Varmeregnskab		19.588	17.500	19.034
Lønninger	2	55.833	60.000	70.429
Lovpligtig arbejdsskadeforsikring		1.719	1.500	1.617
Mødeudgifter	3	6.416	8.000	7.169
Renovation		77.284	70.000	75.129
Diverse vedligeholdelse	4	12.660	50.000	37.750
Øvrig vedligehold/snerydning mv.	5	62.495	30.000	49.553
Ejendomsskat 2 kælderrum		614	650	611
Bygningsforsikring		62.310	52.750	52.668
Kontorartikler, porto og gebyr netbank		2.269	8.500	727
Gaver og blomster		500	0	0
Hjemmeside, webmaster		1.485	0	7.729
IT-gebyrer, internet, nets og danløn		6.401	0	5.361
Administration		35.900	31.000	31.566
Revision		5.000	4.000	5.500
Omkostninger i alt		363.495	351.900	391.198
Resultat før finansielle poster		292.508	299.330	221.006
Finansielle omkostninger	6	27.287	6.000	6.553
Årets resultat		265.221	293.330	214.453

Fordelingstal

(dec. 2020: 218/224,50)

1/218		2.940
2,5/218	*	7.350
4/218		11.760
5/218		14.700
6/218		17.640
7/218		20.580

*) 2,5 kun gældende for opkrævning vand/kloak

Balance pr. 31. december 2020

	2020	2019
	kr.	kr.
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Facaderenovering, 2020	3.953.587	156.250
Beatesmindevej 93, st. 1	25.000	25.000
Beatesmindevej 93, st. 2	24.000	24.000
	<u>4.002.587</u>	<u>205.250</u>
Anlægsaktiver i alt	4.002.587	205.250
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender	895	4.092
Indestående Nykredit Bank, driftskredit	271.500	0
	<u>272.395</u>	<u>4.092</u>
Omsætningsaktiver i alt	272.395	4.092
AKTIVER I ALT	<u>4.274.982</u>	<u>209.342</u>

Balance pr. 31. december 2020

	2020	2019
	kr.	kr.
PASSIVER		
Egenkapital primo året	-51.832	-266.285
Overført årets resultat	<u>265.221</u>	<u>214.453</u>
Egenkapital i alt	<u>213.389</u>	<u>-51.832</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Renoveringskredit, Nykredit Bank	<u>3.976.020</u>	<u>156.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelse pengeinstituttet, driftskredit	0	20.119
Skyldig Granly vandværk	0	103
Diverse skyldige omkostninger	6.251	5.647
Skyldig mellemværende med beboerne	16.715	22.534
Skyldig A-skat og AM-bidrag	3.163	626
Skyldige feriepenge	<u>61</u>	<u>261</u>
	<u>26.190</u>	<u>49.290</u>
Vandregnskab		
Indbetalt aconto	94.290	94.290
Udgifter	<u>-92.845</u>	<u>-99.401</u>
	<u>1.445</u>	<u>-5.111</u>
Varmeregnskab		
Indbetalt aconto	111.480	112.490
Udgifter	<u>-67.365</u>	<u>-58.272</u>
	<u>44.115</u>	<u>54.218</u>
Vaskeri		
Primo saldo	6.527	15.530
Indbetalt vaskepenge	15.168	18.438
Driftsudgifter vaskeri	<u>-7.872</u>	<u>-27.441</u>
	<u>13.823</u>	<u>6.527</u>
Lokalnet		
Primo saldo	0	37.434
Indtægtsført	<u>0</u>	<u>-37.434</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>85.573</u>	<u>104.924</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.274.982</u>	<u>209.342</u>

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
Note 1 Ekstraordinære indtægter		
Regulering vand og varme tidligere år	83	1.995
	83	1.995
Note 2 Lønninger		
Viceværtsservice - Tilsynshonorar	38.125	53.281
Rengøring	17.708	17.148
	55.833	70.429
Note 3 Mødeudgifter		
Bestyrelsesvederlag	4.750	5.250
Fortæring generalforsamling	0	236
Fortæring arbejdsdag	1.666	1.683
	6.416	7.169
Note 4 Diverse vedligeholdelse		
Murerarbejde 145 og kælder	0	7.031
El ventilation, pumper, nedbrud strøm	0	5.379
Varmekontrol radio montage og Tvkontrol	0	2.643
Rørstøj, vandskade og tilsynstimer	2.907	0
Lamper	0	677
Serviceaftale, Guldager	4.530	5.668
Glasskade	0	3.770
Postkasser, navne mv.	197	2.500
Nøgler samt udskiftning låse cylindere	162	7.892
Justering døre	2.038	0
Diverse materialer arbejdsdørdag, billeje	2.084	1.020
Diverse småreparationer, cykelophæng og rengøringsmidler mv.	742	1.170
	12.660	37.750

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
Note 5 Øvrig vedligehold/snerydning mv.		
JN Have- og vicevært	0	41.667
Viceværtsservice grøn pleje mv.	14.252	0
Småanskaffelser - græsklipper m/kost, frontblad, løvblæser, trimmer mv.	<u>48.243</u>	<u>7.886</u>
	<u>62.495</u>	<u>49.553</u>

Note 6 Finansielle omkostninger

Renteudgift, Spk. Vendsyssel - driftskredit	2.868	6.553
Renteudgift, Nykredit - driftskredit	736	0
Renteudgift, Nykredit - renoveringskredit	<u>23.683</u>	<u>0</u>
	<u>27.287</u>	<u>6.553</u>

Renter renoveringskredit pr. fordelingstal:

Fordelings-
tal

1	109
4	435
5	543
6	652
7	760