

Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1

CVR-nr. 30 88 57 16

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på ejerforeningens generalforsamling
den 8. april 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Ejerforeningsoplysninger	5
Bestyrelsens beretning	6
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	10 - 12

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtidig er det vores opfattelse, at vores beretning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 8. april 2025

Bestyrelse

Pauli Andersen, formand

Lars Søholm

Henrik Nielsen

Kristina Møller Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerforeningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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's 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2024. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om bestyrelsens beretning

Bestyrelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke beretningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om bestyrelsens beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse beretningen og i den forbindelse overveje, om beretningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om beretningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsens beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i beretningen.

Aarhus, den 8. april 2025

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede
statsautoriseret revisor
mne31480

Ejerforeningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerforeningen Skanderborg Bakker 1
Kongefolden 2 - 4
8660 Skanderborg

Administrator:
HHH Administration ApS
Ryvangs Allé 44
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 88 57 16
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelsen

Pauli Andersen, formand
Lars Søholm
Henrik Nielsen
Kristina Møller Andersen

Revisor

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision
True Møllevej 7
8381 Tilst

Bestyrelsens beretning

Hovedaktivitet

Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes administrative, økonomiske, juridiske og tekniske interesser og forpligtelser mv., samt at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejligheder i ejerforeningen.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på kr. -41.780 anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag fra ejere og lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger

Omkostninger henregnes til det år, de vedrører. Er en omkostning tæt tilknyttet en indtægt, henregnes omkostningen til det år, hvor indkomsten medtages i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

Balancen

Tilgodehavender måles til det beløb, foreningen forventer at modtage.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld måles til det beløb, foreningen skal betale for at frigøre sig fra forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Budget 2024	2024	2023
Indtægter				
Fællesbidrag		677.553	688.302	666.227
Øvrige indtægter		0	8.049	17.314
Indtægter i alt		677.553	696.351	683.541
Omkostninger				
Driftsomkostninger	1	280.887	276.585	252.830
Løbende bygningsvedligeholdelse	2	187.750	145.687	140.600
Planlagt vedligeholdelse	3	357.500	72.871	0
Administration	4	139.350	178.310	92.125
Kontingenter Grundejerforeningen mv.	5	57.500	61.451	53.683
Omkostninger		1.022.987	734.904	539.238
Resultat før finansielle poster		-345.434	-38.553	144.303
Renteindtægter		0	118	11
Renteomkostninger og gebyrer	6	-2.500	-3.345	-1.700
Resultat af ordinær drift		-347.934	-41.780	142.614
Forslag til resultatdisponering				
Overføres til Grundfonden			0	56.694
Overføres til fri egenkapital			-41.780	85.920
			-41.780	142.614

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
Anlægsaktiver		0	0
Skattekonto		80	0
Tilgodehavender, vandforbrug	7	30.590	15.541
Periodeafgrænsningsposter		51.052	4.746
Andre tilgodehavender		449	1.008
Tilgodehavender		82.171	21.295
Sparekassen Kronjylland		600.157	640.645
Likvide beholdninger		600.157	640.645
Omsætningsaktiver		682.328	661.940
Aktiver i alt		682.328	661.940

Passiver

Egenkapital 1. januar		588.230	445.616
Overført resultat		-41.780	142.614
Egenkapital 31. december	8	546.450	588.230
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Forudbetaling fra medlemmer		9.748	9.309
Skyldige beløb til ejere vedrørende vandforbrug		0	2.960
Skyldige omkostninger		57.499	16.977
Kreditorer		55.506	41.465
Anden gæld		13.125	2.999
Kortfristede gældsforpligtelser		135.878	73.710
Gældsforpligtelser		135.878	73.710
Passiver i alt		682.328	661.940

Noter til årsrapporten

	Budget 2024	2024	2023
1 Driftsomkostninger			
Ejendomsforsikring	48.387	48.387	41.451
Falck abonnement	8.500	4.914	7.384
Netbanksforsikring	500	500	500
El	35.000	26.783	32.365
Vand	7.000	7.000	6.626
Varme	6.500	6.471	5.262
Elevator, lovpligtigt eftersyn	7.500	6.948	6.948
Elevator, reparationer	7.500	4.306	2.869
Rengøring	45.000	49.875	42.875
Vinduespolering	15.000	23.561	12.766
Renovation (abonnement og håndtering)	100.000	95.828	92.764
Diverse	0	2.012	1.020
	280.887	276.585	252.830

2 Løbende bygningsvedligeholdelse

Fugtskade	0	2.750	0
Kloak	0	1.675	0
Udskiftning af vinduer	0	7.063	0
Tømrer	0	28.889	66.607
Maler	0	10.701	0
Elektriker	0	9.100	0
VVS	0	7.500	0
Bygn., klimaskærm, tag	1.000	2.072	0
Bygn., klimaskærm, altaner og altangange	0	13.094	0
Byggesag, stigstreng	0	685	0
Algebehandling	18.750	24.375	0
Navneskilte	1.000	1.096	998
Dørtelefonanlæg	0	0	60.972
Vedligeholdelse af bygning ind- og udvendig	0	0	12.023
Affaldsløsning, kuber	67.000	36.687	0
Diverse	100.000	0	0
	187.750	145.687	140.600

Noter til årsrapporten

	Budget 2024	2024	2023
3 Planlagt vedligeholdelse			
Bygn. klimaskærm, døre, vinduer mv.	357.500	72.871	0
	357.500	72.871	0
4 Administration			
Administration	40.000	42.046	32.490
Rådgiverhonorar - formand	45.000	47.085	48.869
Rådgiverhonorar - formand, ekstraordinært	31.250	57.435	0
Revision	15.000	12.925	1.600
Advokathonorar mm.	0	4.532	0
AUB, AES, AUF, Barsel.dk mm.	100	90	182
Arbejdsskadeforsikring	1.000	959	2.336
IT omkostninger og software	2.500	4.925	3.612
Porto og gebyrer	1.000	45	209
Kontorartikler	0	5.434	0
Restaurationsbesøg, GF mm.	3.000	1.255	2.327
Gaver og blomster	500	1.579	500
	139.350	178.310	92.125
5 Kontingenter Grundejerforening mv.			
Kontingent Grundejerforeningen	22.500	26.631	20.713
Kontingent Fælleslauget	35.000	34.820	32.970
	57.500	61.451	53.683
6 Renteomkostninger og gebyrer			
Renter, bank	750	0	0
Renter, SKAT	0	5	0
Bankgebyrer	1.750	3.340	1.700
	2.500	3.345	1.700

Noter til årsrapporten

	2024
7 Vand	
Vandomkostninger, aconto	142.790
Vand, aconto indbetalt fra ejere	-112.200
	30.590
8 Egenkapital	
Henlagt til Grundfond 1. januar (113 kr./m2)	309.804
Ny henlæggelse til grundfond 31. december	0
- Brugt af Grundfonden i 2024	0
Henlagt til Grundfond 31. december (113 kr./m2)	309.804
(Fordelingsnøgle 2.719 m2)	
Fri egenkapital 1. januar	278.426
Årets resultat	-41.780
Fri egenkapital 31. december	236.646
Egenkapital 31. december	546.450