

ÅRSRAPPORT

42709 E/F HELGE RODES VEJ 11-13

FRA 01.01.2022 TIL 31.12.2022

This document has esignatur Agreement-ID: 0125a0ukjXK250450970

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 27. april 2023

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratoreklæring.....	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	10
Noter.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Helge Rodes Vej 11-13
Beliggenhed	Helge Rodes Vej 11-13 8210 Aarhus V
Matrikelbetegnelse:	117 ME Århus Markjorder
Hjemstedskommune:	Aarhus Kommune
CVR nr.:	11920578
Regnskabsår:	1. januar 2022 - 31. december 2022
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Skanderborgvej 277 D, 1. 8260 Viby J www.newsec.dk
Bestyrelse	Jens Person, formand Cecilie Uldall Duch Daniel Funch Skipper Alexander Green
Intern revisor	Carsten Nørgaard John Hansen Rosendalvej 81 8260 Viby J

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for E/F Helge Rodes Vej 11-13.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den _____

Bestyrelse

Jens Person
Formand

Cecilie Uldall Duch

Alexander Green

Daniel Funch Skipper

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Helge Rodes Vej 11-13

Den interne revision har revideret årsrapporten for E/F Helge Rodes Vej 11-13 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse

At regnskabsaflæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og dens finansielle stilling

At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Aarhus V, den _____

Carsten Nørgaard John Hansen

Intern revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratørerklæring

Som administrator i E/F Helge Rodes Vej 11-13 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022.

at alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen, herunder at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede.

at vi i vores egenskab af administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.

at vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, som burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.

at vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.

Vi skal samtidig erklære

at vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.

at vores generelle IT-kontroller i forbindelse med vores registreringssystemer og forretningsgange løbende ajourføres og årligt gennemgås af uafhængig revisor med hensyn til kontrollernes omfang og overholdelse.

at vi har tegnet professionel ansvarsforsikring.

Viby J, den _____

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Somer Makki
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Helge Rodes Vej 11-13 for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 8. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.

Resultatopgørelse

	Note	2022	Ej revideret Budget 2022	2021
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		276.456	276.456	260.808
Udfyldelse af ejerlejlighedsskemaer		0	5.000	7.500
Indtægter i alt		276.456	281.456	268.308
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	1	-26.740	-26.750	-25.055
Faste omkostninger i alt		-26.740	-26.750	-25.055
Forsyning				
El-forbrug		-30.748	-34.800	-26.177
Varmestyring, el-måler		191	0	0
Vandudgift		-54.615	-65.000	-52.000
Renovation		-32.820	-32.600	-27.930
Forsyning i alt		-117.993	-132.400	-106.107
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-804	-7.800	-4.706
El-pærer m.v.		-146	0	0
Renholdelse i alt		-950	-7.800	-4.706
Fælles drift				
Vicevært		-17.750	-18.000	-18.125
Afskrivning driftsmateriel (vaskemaskine)		-2.813	-2.813	-2.813
Drift af elinstallationer		0	0	-3.164
Fælles drift i alt		-20.562	-20.813	-24.102
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	2	-14.840	-31.319	-42.289

Resultatopgørelse

	Note	2022	Ej revideret Budget 2022	2021
Administration				
Energimærke		0	0	-12.778
Ejendomsadministration		-37.344	-37.400	-36.448
Ejendomsadministration - Ekstra		-1.500	0	0
Anden administration		-6.508	-775	-750
Varmeregnskabshonorar		-10.160	-10.000	6.655
Konsulentbistand		0	-5.000	0
Øvrig administration	3	-2.528	-9.200	-6.467
Administration i alt		-58.040	-62.375	-49.788
Omkostninger i alt		-239.126	-281.456	-252.046
Resultat af primær drift		37.331	0	16.262
Finansielle poster				
Finansielle udgifter	4	0	0	-46
Finansielle poster i alt		0	0	-46
Årets resultat		37.331	0	16.216

Balance pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Driftsmidler	5	0	2.813
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.813</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.813</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		-2.965	0
Tilgodehavende i alt		<u>4.171</u>	<u>0</u>
Likvider	6	669.325	559.802
Omsætningsaktiver i alt		<u>673.496</u>	<u>559.802</u>
Aktiver i alt		<u>673.496</u>	<u>562.615</u>

Balance pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		134.288	118.191
Årets resultat		37.331	16.097
Egenkapital i alt		171.619	134.288
Grundfond			
Grundfond	8	378.169	350.524
Hensatte forpligtelser i alt		378.169	350.524
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		0	5.170
Varmeregnskab		64.881	17.327
Skyldige poster	8	58.827	55.306
Kortfristet gæld i alt		123.708	77.803
Gæld i alt		123.708	77.803
Passiver i alt		673.496	562.615

Noter

	2022	Ej revideret Budget 2022	2021
1 Forsikring			
Bygningsforsikring	26.740	26.750	25.055
Forsikring i alt	26.740	26.750	25.055
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Bygning indvendig diverse	610	0	3.631
Afløbsinstallationer og sanitet	3.250	0	0
Vandinstallationer	0	0	30.564
Varmeanlæg	10.870	0	0
Vaskerianlæg	0	0	7.308
Inventar diverse	110	0	786
Diverse vedl. til budgettering	0	31.319	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	14.840	31.319	42.289
3 Øvrig administration			
Generalforsamling	213	4.000	0
Telefon og porto	0	700	0
Fællesarbejde	822	0	2.908
Afrundinger og differencer	-0	0	0
Gebyrer	1.493	4.500	3.560
Øvrig administration i alt	2.528	9.200	6.467
4 Finansielle udgifter			
Renter bank	0	0	46
Finansielle udgifter i alt	0	0	46
5 Driftsmidler			
Driftsmateriel, anskaffelsessum, primo	2.813		5.625
Årets afskrivning, driftsmateriel	-2.813		-2.813
Afskrivning driftsmidler ultimo	-2.813		-2.813
Driftsmidler pr. 31. december 2022	0		2.813
6 Likvider			
Nykredit 5479-2606620	669.325		559.802
Likvider i alt	669.325		559.802
7 Grundfond			
Saldo Primo	350.524		390.847
Årets bevægelse	27.645		-40.323
Grundfond i alt	378.169		350.524
8 Skyldige poster			
Skyldige omkostninger	58.827		55.306
Skyldige poster i alt	58.827		55.306

Cecilie Uldall Duch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Cecilie Uldall Duch
Bestyrelsesmedlem
ID: ef478a54-0b27-4871-97d2-e2cbd8e1a044
Tidspunkt for underskrift: 19-07-2023 kl.: 23:35:26
Underskrevet med MitID



Daniel Funch Skipper

Navnet returneret af dansk MitID var:
Daniel Funch Skipper
Bestyrelsesmedlem
ID: 21d6c4b6-dd2a-46af-ae05-4ef90f54d3b9
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 11:36:11
Underskrevet med MitID



Alexander Green

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alexander Green
Bestyrelsesmedlem
ID: bf4d9735-6b6a-4335-9bd9-7cb59f1627b3
Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 20:57:59
Underskrevet med MitID



Christoffer Kolkur Nissen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christoffer Kolkur Nissen
Administrator
På vegne af Somer Makki
ID: c8439e2b-9493-45b9-a379-a8055fbe601e
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 14:45:28
Underskrevet med MitID



Jens Person

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Person
Formand
ID: fbf0fc99-95dd-44da-82bc-0792f11f40ab
Tidspunkt for underskrift: 20-07-2023 kl.: 09:01:29
Underskrevet med MitID



Carsten Nørgaard John Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Nørgaard John Hansen
Revisor
ID: 85c18107-6c9e-4a72-823b-d348cd105b7a
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2023 kl.: 08:42:48
Underskrevet med MitID



Christoffer Kolkur Nissen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christoffer Kolkur Nissen
Dirigent
ID: c8439e2b-9493-45b9-a379-a8055fbe601e
Tidspunkt for underskrift: 31-10-2023 kl.: 10:20:58
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.