

Ejerforeningen Æggepakkeriet

Havnegade 2 A, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 41 07 12 14

Årsrapport for regnskabsåret 13.01.20 - 31.12.20

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

Foreningen

Ejerforeningen Æggepakkeriet
c/o Sinding & Co.
Havnegade 2 A
8000 Aarhus C
Telefon: 86 76 14 14
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 41 07 12 14
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
1. regnskabsår

Bestyrelse

Pernille Nissen Byg
Lasse Broby Rieks
Knud Simonsen
Stine Hindby
Kaare Madsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13.01.20 - 31.12.20 for Ejerforeningen Æggepakkeriet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 13.01.20 - 31.12.20.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den

Bestyrelsen

Pernille Nissen Byg

Lasse Broby Rieks

Knud Simonsen

Stine Hindby

Kaare Madsen

Til medlemmet i Ejerforeningen Æggepakkeriet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Æggepakkeriet for regnskabsåret 13.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.20 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 13.01.20 - 31.12.20 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 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. 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. 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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Evald

Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fællesanliggender, rettigheder og forpligtelser som ejerlejlighedsejere i bebyggelsen "Æggepakkeriet", herunder på god og forsvarlig måde at administrere, vedligeholde og drive ejendommen beliggende på matr. 2194 Århus Bygrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 13.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 536.767. Balancen viser en egenkapital på DKK 536.767.

	13.01.20	31.12.20
Note		DKK
1 Nettoomsætning		1.707.223
2 Ejendomsomkostninger		-970.128
3 Administrationsomkostninger		-198.742
Bruttofortjeneste I (31,5%)		538.353
4 Finansielle omkostninger		-1.586
Finansielle poster i alt		-1.586
Årets resultat		536.767

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	536.767
I alt	536.767

AKTIVER		31.12.20
Note		DKK
5	Andre tilgodehavender	862.805
6	Periodeafgrænsningsposter	480
	Tilgodehavender i alt	863.285
	Indestående i kreditinstitutter	492.337
7	Likvide beholdninger i alt	492.337
	Omsætningsaktiver i alt	1.355.622
	Aktiver i alt	1.355.622

PASSIVER		31.12.20
		DKK
Note		
	Overført resultat	536.767
	Egenkapital i alt	536.767
8	Andre hensatte forpligtelser	150.000
	Hensatte forpligtelser i alt	150.000
9	Gæld til øvrige kreditinstitutter	150
10	Anden gæld	668.705
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	668.855
	Gældsforpligtelser i alt	668.855
	Passiver i alt	1.355.622

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 13.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 13.01.20	0	0
Forslag til resultatdisponering	536.767	536.767
Saldo pr. 31.12.20	536.767	536.767

13.01.20
31.12.20
DKK

1. Nettoomsætning

Fællesudgifter	1.689.598
Navneskilt mv.	13.500
Diverse indtægter	4.125
<hr/>	
I alt	1.707.223
<hr/>	

2. Ejendomsomkostninger

Varmeanlæg	3.563
El, vand og gas	142.566
Forsikring	110.588
Lovpligt. elevatoreftersyn	47.919
Vicevært	205.917
Trappevask	103.969
Sprinkleranlæg	10.194
Renovation	130.385
Andre abonnementer	2.011
Småanskaffelser	19.039
Rengøringsartikler	22
Tømrer	1.779
Elevator	17.064
Låse og nøgler	20.487
Grafitti	2.344
Teknisk rådgivning	2.281
Årets henlæggelse til vedligehold	150.000
<hr/>	
I alt	970.128
<hr/>	

13.01.20
31.12.20
DKK

3. Administrationsomkostninger

Kontorartikler	1.057
Telefon og internet	1.560
Porto og gebyrer	12.469
Revisorhonorar	20.000
Administrationshonorar	156.979
Generalforsamlinger og møder	6.677
<hr/>	
I alt	198.742

4. Finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	1.586
<hr/>	
I alt	1.586

5. Andre tilgodehavender

Restancekto. lejere	17.584
Tilgodehavende diverse	1.084
Udlæg for lejer	3.148
Tilgodehavende Anpartsselskabet Æggepakkeriet	840.989
<hr/>	
I alt	862.805

6. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	480
<hr/>	
I alt	480

31.12.20
DKK**7. Likvide beholdninger**

Bankkonto, driftskonto	492.337
I alt	492.337

8. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Hensættelse til vedligehold
Forpligtelser pr. 13.01.20	0
Hensat til vedligeholdelse i året	150.000
Forpligtelser pr. 31.12.20	150.000
	31.12.20 DKK

9. Gæld til øvrige kreditinstitutter

Bankkonto, bestyrelseskonto	150
I alt	150

10. Anden gæld

Skyldig vedr. vand- og varmeregnskab	301.268
Skyldige poster	113.665
Skyldig Anpartsselskabet Æggepakkeriet	253.772
I alt	668.705

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om foreningens første regnskabsår.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet.

BALANCE**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig vedligeholdelse.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.