

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

*Ejerforeningen Frederiks Plads 8
M.P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C*

CVR-nummer: 39 00 50 34

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2017 - 31. december 2018

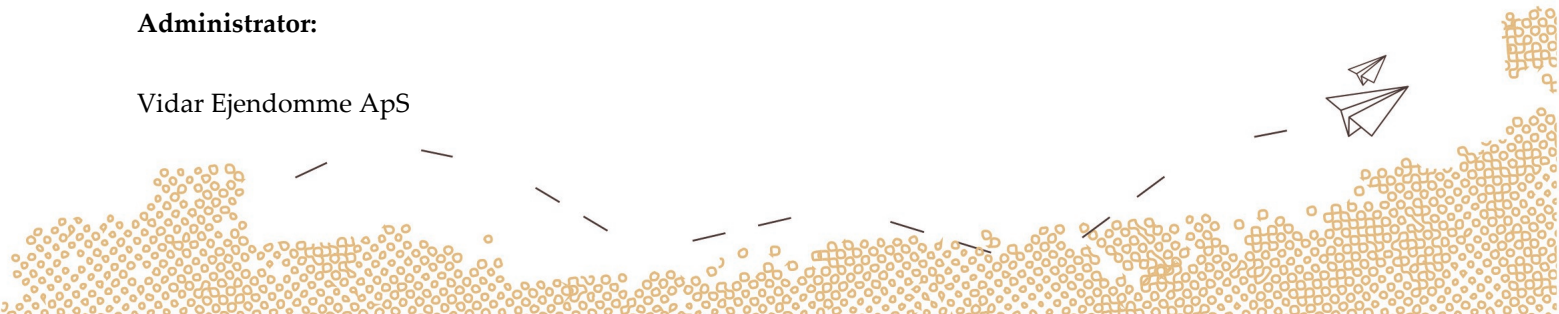
(1. Regnskabsår)

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling, den 29. april 2019

dirigent

Administrator:

Vidar Ejendomme ApS



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	3
----------------------	---

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
--	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 31. december 2018

Resultatopgørelse	7
-------------------	---

Balance, aktiver	8
------------------	---

Balance, passiver	9
-------------------	---

Noter	10
-------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen

Ejerforeningen Frederiks Plads 8
M.P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr: 39 00 50 34
Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 31. december 2018

Bestyrelse

Tom Amby, formand
Alma Oprasic
Frederik Pedersen
Mette Bording
Thomas Grau-Hansen

Administrator

Vidar Ejendomme ApS
M. P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C

Revisor

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Frederiks Plads 8.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 31. december 2018.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. marts 2019

Administrator

Vidar Ejendomme ApS

Aarhus C, den 27. marts 2019

Bestyrelse

Tom Amby
Formand

Alma Oprasic

Frederik Pedersen

Mette Bording

Thomas Grau-Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frederiks Plads 8.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frederiks Plads 8 for perioden 1. oktober 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

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 samt foreningens vedtægter. 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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.

Risskov, den 27. marts 2019

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen
registreret revisor
mne15942

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2017 - 31. DECEMBER 2018

	2017/18
1 Indtægter, medlemmer	722.500
Indtægter i alt	722.500
Ejendomsskat og forsikringer	-59.341
2 Forbrugsafgifter	-246.718
3 Renholdelse	-223.827
4 Vedligeholdelse, løbende	-1.195
5 Administrationsomkostninger	-99.718
6 Øvrige foreningsomkostninger	-6.021
Omkostninger i alt	-636.820
Resultat før finansielle poster	85.680
7 Finansieringsomkostninger	-5.786
Finansiering i alt	-5.786
Årets resultat	79.894
Forslag til resultatdisponering:	
Overført til "Overført resultat m.v.":	
Overført restandel af årets resultat	79.894
Resultatdisponering i alt	79.894

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2017/18
8 Andre tilgodehavender	41.479
Periodeafgrænsningsposter	49.638
Tilgodehavender i alt	91.117
Likvide beholdninger	442.740
Omsætningsaktiver	533.857
AKTIVER	533.857

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2017/18
Overført resultat m.v.	79.894
Egenkapital	79.894
Indbetalinger ved fraflytninger til vedligeholdelse	4.000
Hensatte forpligtelser	4.000
9 Fællesregnskaber	125.000
10 Varmeregnskab	176.225
Moms og afgifter	13.468
11 Øvrig anden gæld	92.682
Periodeafgrænsningsposter	42.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	449.963
Gældsforpligtelser	449.963
PASSIVER	533.857
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	2017/18
1 Indtægter, medlemmer	
Fællesudgifter, Ejerforening	562.500
Fællesudgifter, Grundejerforeningen	160.000
	<hr/>
Indtægter, medlemmer i alt	722.500
	<hr/> <hr/>
2 Forbrugsafgifter	
Renovation	53.537
Affaldsskakt	11.837
Serverrum	7.000
Elforbrug	39.161
Andre abonnemeter	26.549
Elevator - serviceabonnement	12.350
Ejerandel fællesudgifter, grundejerforening	96.284
	<hr/>
Forbrugsafgifter i alt	246.718
	<hr/> <hr/>
3 Renholdelse	
Viceværtfirma	79.323
Rengøring	144.504
	<hr/>
Renholdelse i alt	223.827
	<hr/> <hr/>
4 Vedligeholdelse, løbende	
Låseservice	195
Reparation og vedligehold af tekniske installationer	438
Graffiti	562
	<hr/>
Vedligeholdelse, løbende i alt	1.195
	<hr/> <hr/>
5 Administrationsomkostninger	
Kontorartikler/tryksager	115
Drift hjemmeside	137
Porto	4.299
Administrationshonorar	82.667
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.500
	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	99.718
	<hr/> <hr/>

NOTER

	2017/18
6 Øvrige foreningsomkostninger	
Generalforsamlinger og møder	5.011
Bestyrelsesmøder	1.010
	<hr/>
Øvrige foreningsomkostninger i alt	6.021
	<hr/> <hr/>
7 Finansieringsomkostninger	
Renteudgifter kassekredit	35
Øvrige renteudgifter	1.192
Gebyrer	4.132
Renter, kreditorer	427
	<hr/>
Finansieringsomkostninger i alt	5.786
	<hr/> <hr/>
8 Andre tilgodehavender	
Diverse tilgodehavender & udlæg	41.479
	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	41.479
	<hr/> <hr/>
9 Fællesregnskaber	
Parkering a/c indbetalt indeværende år	200.000
Parkeringsudgifter indeværende år	-75.000
	<hr/>
Fællesregnskaber i alt	125.000
	<hr/> <hr/>
10 Varmeregnskab	
Varme a/c indbetalt indeværende år	276.000
Varmeudgifter indeværende år	-99.775
	<hr/>
Varmeregnskab i alt	176.225
	<hr/> <hr/>
11 Øvrig anden gæld	
Restancer, medlemmer	9.589
Skyldige omkostninger	70.593
Afsat revisor	12.500
	<hr/>
Øvrig anden gæld i alt	92.682
	<hr/> <hr/>

NOTER

2017/18

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Jævnfør foreningens vedtægter er der til sikkerhed for ejerforeningens betaling af medlemsbidrag og øvrige krav, som Grundejerforeningen Frederiks Plads måtte få mod ejerforeningen, stillet sikkerhed i form af tinglyst hæftelse på de enkelte ejerlejligheder.

Hæftelserne udgør:

For hver af lejlighederne nr. 3-66, kr. 40.000

For ejerlejlighed nr. 1, kr. 150.000

For ejerlejlighed nr. 2, kr. 100.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for Ejerforeningen Frederiks Plads 8 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Det er ejerforeningens første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Opkrævede fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

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

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensættelser vedrører indbetalinger fra foreningens medlemmer ved fraflytninger til dækning af vedligeholdelse.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes omkostninger vedrørende indeværende regnskabsår, hvor faktura først er modtaget i det nye regnskabsår.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Penneo

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

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

Frederik Sig Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-253646632495

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-04-09 08:59:59Z

NEM ID 

Tom Amby

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-108885126189

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-04-09 09:40:00Z

NEM ID 

Thomas Gedsø Grau-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-119906126001

IP: 195.249.xxx.xxx

2019-04-10 10:52:28Z

NEM ID 

Alma Oprasic

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-547809461531

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-04-12 05:31:37Z

NEM ID 

Mette Bording

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414761145311

IP: 189.149.xxx.xxx

2019-04-13 12:13:44Z

NEM ID 

Marianne Riisbøll Præstegaard

Administrator/dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-771634269657

IP: 87.63.xxx.xxx

2019-05-01 10:31:03Z

NEM ID 

Gert Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26593093-RID:1063612379518

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-01 10:56:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4E0V3-BQ5Ox-VM5HQ-ATH1W-EWH3W-C6BF0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>