

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

*Ejerforeningen Frederiks Plads 8
v/ VIDAR Ejendomme ApS
P. Hiort-Lorenzens Vej 2A, 1. sal
8000 Aarhus C*

CVR-nummer: 39 00 50 34

ÅRSRAPPORT
1. januar 2020 - 31. december 2020

(3. Regnskabsår)

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling, den / 2021

dirigent

Administrator:

Vidar Ejendomme ApS



INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger 3

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse 7

Balance, aktiver 8

Balance, passiver 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 13

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Frederiks Plads 8 v/ VIDAR Ejendomme ApS P. Hiort-Lorenzens Vej 2A, 1. sal 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 39 00 50 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tom Amby, formand Frederik Pedersen, næstformand Cecilie Søndergaard Line Maigaard Iversen
Administrator	Vidar Ejendomme ApS P. Hiort-Lorenzens Vej 2A, 1. sal 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 2020 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020.

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 14. april 2021

Administrator

Vidar Ejendomme ApS

Aarhus C, den 14. april 2021

Bestyrelse

Tom Amby
Formand

Frederik Pedersen
Næstformand

Cecilie Søndergaard

Line Maigaard Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Ejerforeningen Frederiks Plads 8.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Frederiks Plads 8 for perioden 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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:

- 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 14. april 2021

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

Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
1 Indtægter, medlemmer	1.161.501	1.150.000
Indtægter i alt	1.161.501	1.150.000
Ejendomsskat og forsikringer	-67.333	-68.065
2 Forbrugsafgifter	-408.168	-352.785
3 Renholdelse	-176.142	-245.333
4 Vedligeholdelse, løbende	-106.675	-36.313
5 Administrationsomkostninger	-140.388	-134.402
6 Øvrige foreningsomkostninger	-4.799	-2.050
Omkostninger i alt	-903.505	-838.948
Resultat før finansielle poster	257.996	311.052
7 Finansieringsomkostninger	-7.024	-3.464
Finansiering i alt	-7.024	-3.464
Årets resultat	250.972	307.588
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til "Overført resultat m.v.":		
Hensættelser til vedligeholdelse	200.000	100.000
Overført restandel af årets resultat	50.972	207.588
Resultatdisponering i alt	250.972	307.588

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020	2019
8 Andre tilgodehavender	115.003	17.146
Periodeafgrænsningsposter	51.088	50.884
Tilgodehavender i alt	166.091	68.030
Likvide beholdninger	771.302	679.657
Omsætningsaktiver	937.393	747.687
AKTIVER	937.393	747.687

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020	2019
Egenkapital, primo	287.482	79.894
Overført resultat m.v.	50.972	207.588
Egenkapital	338.454	287.482
9 Hensættelse til vedligeholdelse	322.406	131.000
Hensatte forpligtelser	322.406	131.000
10 Fællesregnskaber	75.967	43.809
11 Varmeregnskab	71.927	151.192
Moms og afgifter	17.993	7.039
12 Øvrig anden gæld	91.646	84.410
Periodeafgrænsningsposter	19.000	42.755
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	276.533	329.205
Gældsforpligtelser	276.533	329.205
PASSIVER	937.393	747.687
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2020	2019
1 Indtægter, medlemmer		
Fællesudgifter, Ejerforening	1.161.501	1.006.832
Fællesudgifter, Grundejerforeningen	0	143.168
	<hr/>	<hr/>
Indtægter, medlemmer i alt	1.161.501	1.150.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Forbrugsafgifter		
Renovation	75.475	63.853
Affaldsskakt	18.156	12.006
Serverrum	5.141	6.196
Elforbrug	86.267	102.570
Vand, vandafgift og kloakafgift	4.625	934
Andre abonnemeter	127.039	118.926
Elevator - serviceabonnement	19.817	15.596
Ejerandel fællesudgifter, grundejerforening	71.648	97.015
Tilbagebetalt fællesudgifter, grundejerforening	0	-64.311
	<hr/>	<hr/>
Forbrugsafgifter i alt	408.168	352.785
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Renholdelse		
Viceværtfirma	44.762	90.971
Rengøring	131.380	154.362
	<hr/>	<hr/>
Renholdelse i alt	176.142	245.333
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Vedligeholdelse, løbende		
Tømrer og snedker	0	2.654
VVS	0	915
Låseservice	2.227	703
Elektriker	1.309	338
Etablering af dørautomatik	23.927	0
Reparation og vedligehold af tekniske installationer	0	2.027
Elevatorreparation og udkald	14.635	17.380
Kalkafspaltningsanlæg	61.186	0
Graffiti	3.391	3.391
Småanskaffelser	0	8.905
	<hr/>	<hr/>
Vedligeholdelse, løbende i alt	106.675	36.313
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2020	2019
5 Administrationsomkostninger		
Drift hjemmeside	352	233
Porto	5.507	5.343
Administrationshonorar	105.894	102.757
Varmeregnskab	15.736	13.784
Revision og regnskabsmæssig assistance	12.899	12.285
	<hr/>	<hr/>
Administrationsomkostninger i alt	140.388	134.402
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
6 Øvrige foreningsomkostninger		
Generalforsamlinger og møder	4.511	526
Bestyrelsesmøder	288	1.524
	<hr/>	<hr/>
Øvrige foreningsomkostninger i alt	4.799	2.050
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
7 Finansieringsomkostninger		
Renteudgifter kassekredit	2.990	0
Gebyrer	4.034	3.464
	<hr/>	<hr/>
Finansieringsomkostninger i alt	7.024	3.464
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
8 Andre tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender & udlæg	115.003	17.146
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	115.003	17.146
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
9 Hensættelse til vedligeholdelse		
Hensættelse til vedligeholdelse	300.000	100.000
Indbetalinger ved fraflytninger til vedligeholdelse	22.406	31.000
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til vedligeholdelse i alt	322.406	131.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
10 Fællesregnskaber		
Parkering a/c indbetalt indeværende år	139.800	140.110
Parkeringsudgifter indeværende år	-63.833	-96.301
	<hr/>	<hr/>
Fællesregnskaber i alt	75.967	43.809
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2020	2019
11 Varmeregnskab		
Varme a/c indbetalt indeværende år	315.277	323.713
Varmeudgifter indeværende år	-243.350	-172.521
	<hr/>	<hr/>
Varmeregnskab i alt	71.927	151.192
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
12 Øvrig anden gæld		
Restancer, medlemmer	13.843	4.504
Skyldige omkostninger	32.015	30.043
Kreditorer	33.288	37.363
Afsat revisor	12.500	12.500
	<hr/>	<hr/>
Øvrig anden gæld i alt	91.646	84.410
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
14 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 boligbidrag er tilstrækkelig.

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.”

Tom Amby

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Frederiks Plads 8

Serienummer: PID:9208-2002-2-108885126189

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-07 11:35:12Z

NEM ID 

Line Maigaard Iversen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Frederiks Plads 8

Serienummer: PID:9208-2002-2-281392072226

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-05-07 20:44:51Z

NEM ID 

Frederik Sig Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Frederiks Plads 8

Serienummer: PID:9208-2002-2-253646632495

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-05-08 15:46:25Z

NEM ID 

Cecilie Hvidsten Søndergaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Frederiks Plads 8

Serienummer: PID:9208-2002-2-433896674697

IP: 185.5.xxx.xxx

2021-05-10 15:03:19Z

NEM ID 

Gert Andersen

Revisor

På vegne af: REVISORHUSET

Serienummer: CVR:26593093-RID:1063612379518

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-11 07:26:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JEGNV-46688-HEEZJ-41KY2-UWBEO-4J8NA

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 tidsstemplet 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>