

REVISIONSFIRMAET MICHAEL FRÆMOHS  
REGISTRERET REVISOR, HD  
HOEGH-GULDBERGS GADE 67, 8000 ÅRHUS C

**Ejerforeningen**  
**Sletterhagevej 23-25-27, Risskov**  
CVR nummer 32 10 70 44

---

Årsrapport 2008

---

## **Foreningsoplysninger**

---

**Foreningen** Ejerforeningen  
Sletterhagevej 23-27, Risskov  
CVR NR: 32 10 70 44

**Bestyrelse** Carl Aage Skovgaard, formand  
Erik Rasmussen, næstformand  
Thomas Jessen  
Kim Petersen

**Revision** Revisionsfirmaet Michael Fræmohs  
Høegh-Guldbergs Gade 67  
8000 Århus C

**Bank** Danske Bank  
Store Torv  
8000 Århus C

## Bestyrelsens undeskriver

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Risskov.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 25/5 2009

Bestyrelse

  
Carl Aage Skovgaard  
(formand)

Erik Rasmussen  
(næstformand)

Thomas Jessen

Kim Petersen

## **Den uafhængige revisors påtegning**

Til medlemmerne i Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Århus

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Risskov for regnskabsåret 1. januar 2008 – 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsrapporten**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, og de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2008 – 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 30. marts 2009

Revisionsfirmaet Michael Fræmohs

Michael Fræmohs  
Registreret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for 2008 er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og ejerforeningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Fællesudgifter er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af de enkelte poster..

Der udarbejdes særskilt varme- og vandregnskab.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle aktiver måles til kostpris.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne indtægter vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Hensættelse til fornyelse omfatter årlige hensættelser, der skal anvendes til fremtidige vedligeholdelsesopgaver.

## Resultatopgørelse år 2008

	<u>År 2008</u>	<u>År 2007</u>	<u>År 2006</u>
Renovation	24.228	24.811	23.763
Elektricitet	4.883	4.195	2.410
Ejendomsforsikring	15.062	14.112	13.482
Visualisering altanløsning	308	10.000	0
Kontorartikler, porto og kopier	421	434	545
Kontingent Landsforening	1.200	1.000	1.000
Varme- og vandregnskab	10.882	10.545	10.288
Regnskabsmæssig assistance	14.800	14.500	14.400
Huslejeservice	2.886	3.734	4.157
Generalforsamling og repræsentation	1.994	185	70
Advokat	4.875	0	1.400
Andel fællesudgifter			
Vicevært	489	489	489
Kloakpumpestation og el	2.252	2.756	3.433
Fællesareal	16.787	20.344	24.650
Reparation og vedligeholdelse			
Facade	39.374	0	0
Elektriker og låse	811	4.858	0
Tømrer, maling, glarmester	4.274	4.292	3.517
VVS arbejde og afløb	3.906	5.937	16.737
Vej og kloak	0	7.313	157.148
Vaskeri	798	6.694	1.135
Øvrige	4.166	6.160	1.021
Tilstandsrapport	0	0	5.469
- indgået vaskeri	- 15.979	- 14.974	- 16.305
Hensat til fornyelser	80.000	64.000	0
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 78.000</u>
	218.417	191.385	190.809
Honorar mægler ved ejerskifte	0	- 500	0
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.698	- 1.000	- 1.500
Renteindtægt	- 4.939	- 2.849	- 2.489
	<u>207.780</u>	<u>187.036</u>	<u>186.820</u>
A conto indbetalt fra ejerne	<u>207.266</u>	<u>186.311</u>	<u>186.396</u>
<b>Resultat, underskud</b>	- 514	- 725	- 424
Fordelingstal 1000:	-----	-----	-----
Udgift i kr. pr. fordelingstal 207.780/1000 =	<u>207,780</u>	<u>187,036</u>	<u>186,820</u>

## **Balance 31. december 2008**

---

	<u>År 2008</u>	<u>År 2007</u>	<u>År 2006</u>
<b><u>Aktiver</u></b>			
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	33.808	34.617	5.782
Konto 453-04-49.993, aktionær	279.950	159.641	133.371
Tilgodehavender for driften år 2008	514	725	424
Tilgodehavender for Stofanet år 2008	9.686	11.785	4.486
Tilgodehavender fællesbidrag år 2008	1.682	0	0
Aktie			
Danske Bank, 40 stk. – kostpris	3.310	3.310	3.310
Kursværdi 2.075			
<b>Aktiver i alt</b>	<u>328.950</u>	<u>210.078</u>	<u>147.373</u>
	-----	-----	-----
 <b><u>Passiver</u></b>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	77.108	67.094	64.410
Varmekonto år 2008-09 (pr. 31/1 2009)	28.808	1.456	2.764
Vandkonto år 2008-09 (pr. 31/1 2009)	1.034	- 472	2.199
Hensat til fornyelser	<u>222.000</u>	<u>142.000</u>	<u>78.000</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>328.950</u>	<u>210.078</u>	<u>147.373</u>
	-----	-----	-----

Ejerforeningen Sletterhagevej 23 - 25 - 27, Risskov

Afregning af fællesudgifter og Stofa for år 2008 - samt varme og vand pr. 31/1 2009

( Netto: tal i parentes er til udbetaling)

Nr.	Etage	Navn	Ændring:	lिंगs- tal	VARME		VAND		Telia/Stofa		Fælles- udgifter regulermg	Netto:
					Andel	Kælder	Andel	A conto	Andel	A conto		
<b>NR. 23</b>												
1	st.tv.	C. Skovgaard		50	2.547,44	761,00	968,82	(3.600,00)	2.965,34	-2.445,00	32,00	(4.770,40)
2	st.th.	Anne H.		46	2.437,84		2.432,98	(2.840,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(1.730,84)
3	1. tv.	Vita Møller		42	3.054,20		957,91	(1.200,00)	2.965,34	-2.445,00	16,00	(2.051,55)
4	1. th.	Erik Rasmussen		46	2.725,08		2.041,05	(1.800,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(1.595,53)
5	2.tv	Kim Olesen		42	4.545,76		1.959,40	(3.600,00)	2.965,34	-2.445,00	16,00	(4.958,50)
6	2.th	Keld Andersen		52	3.409,15	113,50	4.980,24	(4.200,00)	2.965,34	-2.445,00	36,00	(540,77)
<b>NR. 25</b>												
7	st.tv.	Vibeke L.		48	2.437,67		2.041,09	(2.820,00)	2.965,34	-2.445,00	33,00	(2.587,90)
8	st.th.	Eise Ulsen		52	4.413,94	227,00	1.861,41	(1.920,00)	2.965,34	-2.445,00	43,00	(1.154,31)
9	1. tv.	M. og H. Sørensen		46	4.089,00		4.185,54	(5.100,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(1.687,12)
10	1. th.	Annette Adamsen		46	4.358,54		1.850,49	(2.640,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(2.372,63)
11	2. tv.	Gladys Nicolaisen		46	4.154,80		1.589,31	(1.440,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(1.157,55)
12	2.th	Thomas Jessen		46	2.212,25		1.088,53	(1.200,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(2.760,88)
<b>NR. 27</b>												
13	st.tv.	Troels Dam (Ely Dam)		56	10.547,54	202,27	1.834,20	(1.980,00)	2.965,34	-2.445,00	14,00	(1.341,65)
14	st.m.	Hanne Hansen		34	2.222,72		1.360,62	(1.860,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(1.338,32)
15	st.th..	Grethe Nielsen		57	4.735,38	158,90	1.208,27	(2.340,00)	596,00	-504,00	21,00	(2.844,45)
16	1. tv.	A.B. Møller		58	3.138,88	192,95	1.872,36	(1.560,00)	596,00	-888,00	28,00	(1.239,81)
17	1.m	Ege Nielsen		38	2.815,41	113,50	1.894,16	(1.680,00)	2.965,34	-2.445,00	38,00	(1.098,59)
18	1.th.	Kåre Sinning		57	4.490,16	833,86	2.247,92	(3.300,00)	2.965,34	-2.445,00	21,00	(4.786,72)
19	2. tv.	Inger E. Pedersen	til 31/1 2008	52					247,00	-160,00	93,00	180,00
		Søren Brixen	fra 1/2 2008		8.086,94		7.821,14	(1.980,00)	2.718,24	-2.285,00	(57,00)	7.684,32
20	2.m	Chr. Bastholm		34	2.175,45		1.289,90	(1.920,00)	2.965,34	-2.445,00	18,00	(916,31)
21	2.th.	Lisbeth Dines Larsen		52	4.145,47		3.151,35	(1.980,00)	2.965,34	-2.445,00	36,00	(1.086,84)
<b>SUM I ALT</b>					<b>1000</b>	<b>82.723,62</b>	<b>2.602,98</b>	<b>(50.760,00)</b>	<b>57.533,36</b>	<b>-47.847,00</b>	<b>514,00</b>	<b>(34.156,35)</b>

Varme  
(42.233,40)

Vand  
(2.123,31)

Stofa  
9.686,36

Fælles  
514,00

NETTO: til afregning

(34.156,35)



## Budgetforslag for år 2009

	<u>Budget</u> <u>år 2009</u>	<u>Regnskab</u> <u>år 2008</u>	<u>Regnskab</u> <u>år 2007</u>
Renovation	25.000	24.228	24.811
Elektricitet	5.000	4.883	4.195
Ejendomsforsikring	16.000	15.062	14.112
Visualisering altanløsning	0	308	10.000
Kontorartikler, porto og kopier m.v.	1.000	421	434
Kontingent Landsforening	1.500	1.200	1.000
Varme- og vandregnskab	11.000	10.882	10.545
Regnskabsmæssig assistance	15.000	14.800	14.500
Huslejeservice	4.000	2.886	3.734
Generalforsamling	1.000	1.994	185
Fællesudgifter			
Vicevært	500	489	489
Kloakpumpestation og el	4.000	2.252	2.756
Fællesareal	25.000	16.787	20.344
Advokat	0	4.875	0
Reparation og vedligeholdelse		53.329	35.254
Postkasser	21.000		
Istandsættelse opgange	40.000		
Øvrige	30.000		
Hensat til fornyelser	57.000	80.000	64.000
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	257.000	234.396	206.359
Indgået fra vaskeri	- 16.000	- 15.979	- 14.974
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 3.500	- 5.698	- 1.000
Renteindtægt	- 1.000	- 4.939	- 3.349
A conto indbetaling fra ejerne	<u>- 236.500</u>	<u>- 207.266</u>	<u>- 186.311</u>
<b>Resultat</b>	<u>0</u>	<u>- 514</u>	<u>- 725</u>

Der er ikke indregnet renovering af altaner i budgettet ovenfor.

## Fordelingsregnskab år 2008

Nr.	Navn	<u>Forde- lingstal</u>	<u>Andel i fæl- les udgifter</u>	<u>A conto indbetalt</u>	<u>Efter- betaling</u>	<u>Tilbage- betaling</u>
Nr. 23:						
1	C. Skovgaard	50	10.389	10.357	32	
2	Anne H	46	9.558	9.540	18	
3	Vita Møller	42	8.727	8.711	16	
4	Erik Rasmussen	46	9.558	9.540	18	
5	Kim Olesen	42	8.727	8.711	16	
6	Keld Andersen	52	10.805	10.769	36	
Nr. 25:						
7	Vibeke L.	48	9.973	9.940	33	
8	Else Utsen	52	10.805	10.762	43	
9	Hans Sørensen	46	9.558	9.540	18	
10	Annette Adamsen	46	9.558	9.540	18	
11	Gladys Nicolaisen	46	9.558	9.540	18	
12	Thomas Jessen	46	9.558	9.540	18	
Nr. 27:						
13	Troels Dam	56	11.636	11.622	14	
14	Hanne Hansen	34	7.064	7.046	18	
15	Grethe Nielsen	57	11.843	11.822	21	
16	A.B. Møller	58	12.050	12.022	28	
17	Ege Nielsen	38	7.896	7.858	38	
18	Kåre Sinning	57	11.843	11.822	21	
19	Inger E. Pedersen	(52)	900	807	93	
19	Søren Brixen (fra 1/2 2008)	(52)	9.905	9.962		57
20	Chr. Bastholm	34	7.064	7.046	18	
21	Dines Larsen	52	10.805	10.769	36	
		<u>1000</u>	<u>207.780</u>	<u>207.266</u>	<u>571</u>	<u>57</u>
		-----	-----	-----	-----	-----