

Parent company name

Parent company Ejerforeningen  
Sletterhagevej 23-27, Risskov

Directors Carl Otto Storgaard, Chairman  
Erik Rasmussen, Deputy Chairman  
Thomas Jensen  
Lars Frøysa

Revision Revisionsfirmaet Michael FræmoHS  
Høegh-Guldbergs Gade 67  
8000 Århus C

Date

Date  
Year  
2010 Århus C

**Ejerforeningen**  
**Sletterhagevej 23-25-27, Risskov**

-----  
Årsregnskab 2009  
-----

## **Foreningsoplysninger**

---

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Risskov
<b>Bestyrelse</b>	Carl Aage Skovgaard, formand Erik Rasmussen, næstformand Thomas Jessen Kim Petersen
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Michael Fræmohs Høegh-Guldbergs Gade 67 8000 Århus C
<b>Bank</b>	Danske Bank Store Torv 8000 Århus C

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2009 for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Ris-skov.

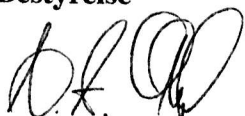
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 19. april 2010

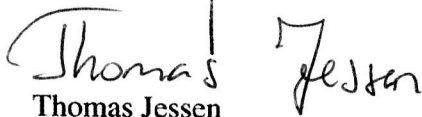
### Bestyrelse



Carl Aage Skovgaard  
(formand)



Erik Rasmussen  
(næstformand)



Thomas Jessen



Kim Petersen

## **Den uafhængige revisors påtegning**

Til Ejerforeningens medlemmer

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Risskov for regnskabsåret 1. januar 2009 – 31. december 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, 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 et årsregnskab, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2009 – 31. december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)**

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus, den 19. april 2010

Revisionsfirmaet Michael Fræmohs

Michael Fræmohs  
Registreret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsregnskabet for 2009 er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflægelse og ejerforeningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 2009

	<u>År 2009</u>	<u>År 2008</u>	<u>År 2007</u>
Renovation	30.256	24.228	24.811
Elektricitet	3.792	4.883	4.195
Ejendomsforsikring	22.326	15.062	14.112
Visualisering altanløsning	0	308	10.000
Kontorartikler, porto og kopier	447	421	434
Kontingent Landsforening	1.200	1.200	1.000
Varme- og vandregnskab	11.929	10.882	10.545
Regnskabsmæssig assistance	15.500	14.800	14.500
Huslejeservice	3.736	2.886	3.734
Generalforsamling og repræsentation	975	1.994	185
Advokat	0	4.875	0
Andel fællesudgifter			
Vicevært	489	489	489
Kloakpumpestation og el	2.803	2.252	2.756
Fællesareal	17.290	16.787	20.344
Reparation og vedligeholdelse			
Facade	0	39.374	0
Elektriker og låse	860	811	4.858
Tømrer, maling, glarmester	0	4.274	4.292
VVS arbejde og afløb	9.287	3.906	5.937
Vej og kloak	0	0	7.313
Vaskeri	6.091	798	6.694
Øvrige	4.450	4.166	6.160
Postkasser	20.475	0	0
Hensat til fornyelser	105.000	80.000	64.000
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	256.906	234.396	206.359
Indgået fra vaskeri	- 13.848	- 15.979	- 14.974
Honorar mægler ved ejerskifte	- 500	0	- 500
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 3.820	- 5.698	- 1.000
Renteindtægt	- <u>578</u>	- <u>4.939</u>	- <u>2.849</u>
	238.160	207.780	187.036
A conto indbetalt fra ejerne	<u>236.484</u>	<u>207.266</u>	<u>186.311</u>
<b>Resultat, underskud</b>	- 1.676	- 514	- 725
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 238.160/1000 =	<u>238,160</u>	<u>207,780</u>	<u>187,036</u>

## **Balance 31. december 2009**

	<u>År 2009</u>	<u>År 2008</u>	<u>År 2007</u>
<b><u>Aktiver</u></b>			
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	2.179	33.808	34.617
Konto 453-04-49.993, aktionær	13.678	279.950	159.641
Tilgodehavender for driften år 2009	1.676	514	725
Tilgodehavender for Stofanet år 2009	43	9.686	11.785
Tilgodehavender fællesbidrag år 2009	0	1.682	0
Udlæg altanløsning	338.281	0	0
Aktie			
Danske Bank, 41 stk. – kostpris	3.310	3.310	3.310
Kursværdi 4.876			
<b>Aktiver i alt</b>	<u>359.167</u>	<u>328.950</u>	<u>210.078</u>
	-----	-----	-----
 <b><u>Passiver</u></b>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	29.591	77.108	67.094
Varmekonto år 2009-10 (pr. 31/1 2010)	6.782	28.808	1.456
Vandkonto år 2009-10 (pr. 31/1 2010)	- 4.206	1.034	- 472
Hensat til fornyelser	<u>327.000</u>	<u>222.000</u>	<u>142.000</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>359.167</u>	<u>328.950</u>	<u>210.078</u>
	-----	-----	-----



## Fordelingsregnskab år 2009

Fællesudgifter år 2009

238.160,00

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	11.908,00	11.820,00	88,00	
2	Anne H	46	10.955,36	10.884,00	71,36	
3	Vita Møller	42	10.002,72	9.936,00	66,72	
4	Erik Rasmussen	46	10.955,36	10.884,00	71,36	
5	Kim Olesen	42	10.002,72	9.936,00	66,72	
6	Keld Andersen	52	12.384,32	12.288,00	96,32	
Nr. 25:						
7	Vibeke L.	48	11.431,68	11.340,00	91,68	
8	Else Utsen	52	12.384,32	12.288,00	96,32	
9	Hans Sørensen	46	10.955,36	10.884,00	71,36	
10	Annette Adamsen	46	10.955,36	10.884,00	71,36	
11	Gladys Nicolaisen	46	10.955,36	10.884,00	71,36	
12	Thomas Jessen	46	10.955,36	10.884,00	71,36	
Nr. 27:						
13	Troels Dam	56	13.336,96	13.260,00	76,96	
14	Hanne Hansen	34	8.097,44	8.040,00	57,44	
15	Grethe Nielsen	57	13.575,12	13.488,00	87,12	
16	A.B. Møller	58	13.813,28	13.716,00	97,28	
17	Ege Nielsen	38	9.050,08	8.964,00	86,08	
18	Kåre Sinning	57	13.575,12	13.488,00	87,12	
19	Søren Brixen	52	12.384,32	12.288,00	96,32	
20	Chr. Bastholm		1.686,00	1.675,00	11,00	
20	Ulrik Stenstrup (fra 15/3 09)	34	6.411,00	6.365,00	46,00	
21	Dines Larsen	52	12.384,32	12.288,00	96,32	
		<u>1000</u>	<u>238.159,56</u>	<u>236.484,00</u>	<u>1.675,56</u>	<u>0</u>

## Budgetforslag for år 2010

	<u>Budget år 2010</u>	<u>Regnskab år 2009</u>	<u>Budget år 2009</u>
Renovation	30.000	30.256	25.000
Elektricitet	5.000	3.792	5.000
Ejendomsforsikring	20.000	22.326	16.000
Visualisering altanløsning	0	0	0
Kontorartikler, porto og kopier m.v.	1.000	447	1.000
Kontingent Landsforening	1.500	1.200	1.500
Varme- og vandregnskab	12.000	11.929	11.000
Regnskabsmæssig assistance	16.000	15.500	15.000
Huslejeservice	4.000	3.736	4.000
Generalforsamling	1.000	975	1.000
Fællesudgifter			
Vicevært	500	489	500
Kloakpumpestation og el	4.000	2.803	4.000
Fællesareal	25.000	17.290	25.000
Advokat	0	0	0
Reparation og vedligeholdelse	50.000	41.163	50.000
Hensat til fornyelser	87.500	105.000	98.000
- frigivet af tidligere hensættelse	0	0	0
	<u>257.500</u>	<u>256.906</u>	<u>257.000</u>
Indgået fra vaskeri	-16.000	-13.848	-16.000
Lejeindtægt fra kælderværelse	-4.000	-3.820	-3.500
Renteindtægt mv.	-1.000	-1.078	-1.000
A conto indbetaling fra ejerne	-236.500	-236.484	-236.500
<b>Resultat, underskud</b>	<u>0</u>	<u>1.676</u>	<u>0</u>

Der er ikke indregnet renovering af altaner i budgettet ovenfor.

Der er ikke indregnet betaling til anlægslån.

Ejerforeningen Sletterhagevej 23 - 25 - 27, Risskov  
 Afregning af fællesudgifter og Stofa for år 2009 - samt varme og vand pr. 31/1 2010

( Netto: tal i parentes er til udbetaling)

Nr. Etage	Navn	Ændring:	Forde- lings- tal	VARMER		VAND		Telia/Stofa		Fælles- udgifter regulering	Netto:	
				Andel	Kælder inkl. kælder	A conto	Andel	A conto	Andel			A conto
<b>NR. 23</b>												
1	st.tv.	C. Skovgaard	50	3.781,83	2.604,83	(6.000,00)	1.830,51	(3.600,00)	3.185,50	-3.180,00	88,00	(1.289,33)
2	st.th.	Anne H.	46	3.678,02		(4.500,00)	2.762,66	(2.640,00)	3.185,50	-3.180,00	71,00	(622,82)
3	1. tv.	Vita Møller	42	4.848,02		(5.400,00)	1.397,27	(1.200,00)	3.185,50	-3.180,00	67,00	(282,21)
4	1. th.	Erik Rasmussen	46	4.189,87		(5.100,00)	2.158,51	(1.800,00)	3.185,50	-3.180,00	71,00	(475,12)
5	2.tv	Kirm Olesen	42	4.052,95		(8.400,00)	1.223,70	(3.600,00)	3.185,50	-3.180,00	67,00	(6.650,85)
6	2.th	Keld Andersen	52	5.189,31	170,20	(5.400,00)	4.660,77	(4.200,00)	3.185,50	-3.180,00	96,00	521,78
<b>NR. 25</b>												
7	st.tv.	Vibeke L.	48	3.739,42		(4.800,00)	1.450,27	(2.820,00)	3.185,50	-3.180,00	92,00	(2.332,81)
8	st.th.	Eise Utsen	52	6.106,84	340,40	(6.300,00)	2.182,29	(1.920,00)	3.185,50	-3.180,00	96,00	511,03
9	1. tv.	M. og H. Sørensen	46	5.406,98		(5.400,00)	4.452,83	(5.100,00)	3.185,50	-3.180,00	72,00	(562,69)
10	1. th.	Annette Adamsen	46	5.798,95		(6.480,00)	2.565,86	(2.640,00)	3.185,50	-3.180,00	72,00	(677,69)
11	2. tv.	Gladys Nicolaisen	46	6.071,44		(6.000,00)	1.684,56	(1.440,00)	3.185,50	-3.180,00	72,00	393,50
12	2.th	Thomas Jessen	46	3.901,57		(5.400,00)	1.577,32	(1.200,00)	3.185,50	-3.180,00	72,00	(1.043,61)
<b>NR. 27</b>												
13	st.tv.	Troels Dam (Eily Dam)	56	14.355,57	289,34	(12.480,00)	2.236,06	(1.980,00)	3.185,50	-3.180,00	77,00	2.503,47
14	st.m.	Hanne Hansen	34	2.081,03		(3.600,00)	1.354,33	(1.860,00)	3.185,50	-3.180,00	57,00	(1.962,14)
15	st.th.	Grethe Nielsen	57	6.071,80	238,28	(6.720,00)	1.491,29	(2.340,00)	665,15	-504,00	87,00	(1.010,48)
16	1. tv.	A.B. Møller	58	5.356,17	289,34	(4.620,00)	6.450,58	(1.560,00)	665,15	-888,00	97,00	5.790,24
17	1.m	Ege Nielsen	38	6.630,87	170,20	(4.800,00)	2.102,97	(1.680,00)	3.185,50	-3.180,00	86,00	2.415,54
18	1.th.	Kåre Sinning	57	5.961,26	993,09	(9.600,00)	2.187,66	(3.300,00)	3.185,50	-3.180,00	87,00	(3.665,49)
19	2. tv.	Søren Brixen	52	9.143,77		(6.600,00)	8.255,33	(1.980,00)	3.185,50	-3.180,00	96,00	8.920,60
20	2.m	Chr. Bastholm	34	684,58		(375,00)	331,96	(240,00)	663,65	-662,00	11,00	414,19
21	2.th.	Ulrik Stenstrup	52	2.356,25		(2.625,00)	1.371,07	(1.680,00)	2.521,85	-2.518,00	46,00	(527,83)
		Lisbeth Dines Larsen	52	6.054,45		(6.960,00)	3.237,76	(1.980,00)	3.185,50	-3.180,00	96,00	453,71
<b>SUM I ALT</b>				<b>1000</b>	<b>115.360,95</b>	<b>5.095,68</b>	<b>(127.560,00)</b>	<b>56.965,56</b>	<b>61.854,80</b>	<b>-61.812,00</b>	<b>1.676,00</b>	<b>820,99</b>
					<b>Varme</b>	<b>Vand</b>	<b>Fælles</b>	<b>Stofa</b>	<b>Fælles</b>			
					(7.103,37)	6.205,56	1.676,00	42,80				820,99
<b>NETTO: til afregning</b>												