

Ejerforeningen
Sletterhagevej 23-25-27, Risskov

CVR-nr. 32 10 70 44

Årsregnskab 2011

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov CVR-nr. 32 10 70 44
Bestyrelse	Søren Brixen, formand Erik Rasmussen, næstformand Thomas Jessen Vibeke L
Revision	Revisionsfirmaet Michael Fræmohs Høegh-Guldbergs Gade 67 8000 Århus C
Bank	Nykredit Bank

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2011 for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og selskabets vedtægter.

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.


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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

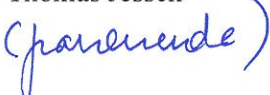
Århus, den 22. maj 2012

Bestyrelse


Søren Brixen
(formand)


Erik Rasmussen
(næstformand)

Thomas Jessen


(parterende)


Vibeke L

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den 30. maj 2012


Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Århus, den 22. maj 2012

Revisionsfirmaet Michael Fræmohs

Michael Fræmohs
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Foreningens væsentligste aktivitet er at varetage opgaven som ejerforening for ejerlejlighederne i ejendommen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov.

Usædvanlige forhold

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold eller konstateret usikkerhed ved indregning eller måling.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentlig vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov er i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse og ejerforeningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de opkræves. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt i året.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	<u>År 2011</u>	<u>År 2010</u>	<u>År 2009</u>
Renovation	24.469	24.347	30.256
Elektricitet	5.142	14.042	3.792
Ejendomsforsikring	17.411	18.306	22.326
Kontorartikler, porto og kopier	913	813	447
Kontingent Landsforening	1.200	1.200	1.200
Varme- og vandregnskab	13.661	12.269	11.929
Regnskabsmæssig assistance	17.500	16.900	15.500
Huslejeservice	3.846	3.839	3.736
Generalforsamling og repræsentation	1.066	3.167	975
Advokat og tinglysning	36.875	11.900	0
Kloakpumpestation og el	6.908	3.721	2.803
Fællesareal	18.582	17.038	17.779
Reparation og vedligeholdelse			
Facade	65.001	28.055	0
Elektriker og låse	0	0	860
Tømrer, maling, glarmester	600	6.800	0
VVS arbejde og afløb	5.090	5.252	9.287
Vej og kloak	37.425	32.893	0
Vinduer	43.875	0	0
Anlæg	30.726	0	0
Vaskeri	1.475	7.290	6.091
Øvrige	0	0	4.450
Postkasser	0	0	20.475
Rengøring	23.031	11.600	0
Hensat til fornyelser	0	39.000	105.000
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>- 98.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	256.796	258.432	256.906
Indgået fra vaskeri	- 11.693	- 15.203	- 13.848
Honorar mægler ved ejerskifte	- 500	0	- 500
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.100	- 5.100	- 3.820
Renteindtægt	<u>- 2.785</u>	<u>- 1.059</u>	<u>- 578</u>
	236.718	237.070	238.160
A conto indbetalt fra ejerne	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>
Resultat, underskud	- 234	- 586	- 1.676
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 236.718/1000 =	<u>236,718</u>	<u>237,070</u>	<u>238,160</u>
	-----	-----	-----

Balance 31. december

	<u>År 2011</u>	<u>År 2010</u>	<u>År 2009</u>
<u>Aktiver</u>			
Nykredit Bank			
Konto 2194.303	256.002	351.607	0
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	20.411	25.371	2.179
Konto 453-04-49.993, aktionær	676	286	13.678
Tilgodehavender for driften år 2011	234	586	1.676
Tilgodehavender for Stofanet år 2011	6.938	9.264	43
Tilgodehavender fællesbidrag år 2010	0	1.372	0
Udlæg altanløsning	0	0	338.281
Varmekonto år 2011 (pr. 31/12 2011)	10.211	0	0
Vandkonto år 2011 (pr. 31/12 2011)	3.131	0	0
Aktie			
Danske Bank, 41 stk. – kostpris	3.310	3.310	3.310
Kursværdi 2.990			
Aktiver i alt	<u>300.913</u>	<u>391.796</u>	<u>359.167</u>
	-----	-----	-----
<u>Passiver</u>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	32.913	25.700	29.591
Varmekonto år 2010-11 (pr. 31/1 2011)	0	11.738	6.782
Vandkonto år 2010-11 (pr. 31/1 2011)	0	- 11.642	- 4.206
Hensat til fornyelser	<u>268.000</u>	<u>366.000</u>	<u>327.000</u>
Passiver i alt	<u>300.913</u>	<u>391.796</u>	<u>359.167</u>
	-----	-----	-----