

Ejerforeningen
Sletterhagevej 23-25-27, Risskov

CVR-nr. 32 10 70 44

Årsregnskab 2012

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 2012 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 8. april 2013

Bestyrelse

Søren Brixen
(formand)

Erik Rasmussen
(næstformand)

Thomas Jessen

Vibeke L

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den / 2013

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 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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 8. april 2013

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.

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.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 2012</u>	<u>År 2011</u>	<u>År 2010</u>
Renovation	24.610	24.469	24.347
Elektricitet	1.353	5.142	14.042
Ejendomsforsikring	18.102	17.411	18.306
Kontorartikler, porto og kopier	1.218	913	813
Kontingent Landsforening	1.400	1.200	1.200
Varme- og vandregnskab	16.517	13.661	12.269
Regnskabsmæssig assistance	18.500	17.500	16.900
Huslejeservice	4.598	3.846	3.839
Generalforsamling og repræsentation	1.166	1.066	3.167
Advokat og tinglysning	0	36.875	11.900
Kloakpumpestation og el	3.323	6.908	3.721
Fællesareal	17.141	18.582	17.038
Tilstandsrapport	33.750	0	0
Reparation og vedligeholdelse			
Facade	0	65.001	28.055
Elektriker og låse	1.451	0	0
Tømrer, maling, glarmester	15.166	600	6.800
VVS arbejde og afløb	10.417	5.090	5.252
Vej og kloak	8.695	37.425	32.893
Vinduer	0	43.875	0
Anlæg	9.500	30.726	0
Vaskeri	0	1.475	7.290
Øvrige	0	0	0
Postkasser	0	0	0
Rengøring	25.125	23.031	11.600
Hensat til fornyelser	41.000	0	39.000
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>- 98.000</u>	<u>0</u>
	253.032	256.796	258.432
Indgået fra vaskeri	- 10.068	- 11.693	- 15.203
Honorar mægler ved ejerskifte	- 500	- 500	0
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.100	- 5.100	- 5.100
Renteindtægt	<u>- 460</u>	<u>- 2.785</u>	<u>- 1.059</u>
	236.904	236.718	237.070
A conto indbetalt fra ejerne	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>
Resultat, underskud	- 420	- 234	- 586
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 236.904/1000 =	<u>236,904</u>	<u>236,718</u>	<u>237,070</u>
	-----	-----	-----

Balance 31. december

	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>	<u>År 2010</u>
<u>Aktiver</u>			
Nykredit Bank			
Konto 2194.303	327.427	256.002	351.607
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	14.613	20.411	25.371
Konto 453-04-49.993, aktionær	676	676	286
Tilgodehavender for driften år 2012	420	234	586
Tilgodehavender for Stofanet år 2011	0	6.938	9.264
Tilgodehavender fællesbidrag år 2011	2.413	0	1.372
Tilgodehavende restance	7.857	0	0
Udlæg altanløsning	0	0	0
Varmekonto år 2012	4.670	10.211	0
Vandkonto år 2012	10.875	3.131	0
Aktie			
Danske Bank, 41 stk. – kostpris	3.310	3.310	3.310
Kursværdi 3.922			
Aktiver i alt	<u>372.261</u>	<u>300.913</u>	<u>391.796</u>
	-----	-----	-----
 <u>Passiver</u>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	57.371	32.913	25.700
Stofa afregning 2012	5.890	0	0
Varmekonto år 2011-12 (pr. 31/1 2012)	0	0	11.738
Vandkonto år 2011-12 (pr. 31/1 2012)	0	0	- 11.642
Hensat til fornyelser	<u>309.000</u>	<u>268.000</u>	<u>366.000</u>
Passiver i alt	<u>372.261</u>	<u>300.913</u>	<u>391.796</u>
	-----	-----	-----