

Ejerforeningen
Sletterhagevej 23-25-27, Risskov

CVR-nr. 32 10 70 44

Regnskab 2013

Foreningsoplysninger

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt regnskabet for 2013 for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Regnskabet 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.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 7. maj 2014

Bestyrelse

Erik Rasmussen
(formand)

Søren Brixen
(næstformand)

Thomas Jessen
(kasserer)

Vibeke L.
(sekr.)

Regnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den / 2014

Dirigent

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov

Vi har opstillet regnskabet for Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere regnskabet i overensstemmelse med den i regnskabet beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Regnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af regnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis.

Vores erklæring på opgaven om opstilling af finansielle oplysninger er udarbejdet udelukkende til brug for ejerforeningen og bør ikke distribueres til andre parter.

Århus, den 7. maj 2014

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

Regnskabet er udarbejdet til eget brug og til brug for ejerforeningens medlemmer.

Regnskabet skal ikke offentliggøres.

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen indeholder indtægter fra udlejning af kælderværelser samt indtægt fra benyttelse af vaskeri.

Indtægten indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten er forfalden til betaling inden regnskabsårets udløb, og når indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Resultatopgørelsen indeholder medlemmernes indbetalinger til ejerforeningens drift. Medlemmernes indbetaling er fastsat og vedtaget på generalforsamlingen.

Resultatopgørelsen indeholder omkostninger til drift og administration af ejerforeningen, samt omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen.

Årets resultat afregnes med medlemmerne efter ejendommens fordelingstal.

Balance

Varmekonto og vandkonto

Varmekonto og vandkonto omfatter årets udgifter til forbrug af vand og varme samt medlemmernes indbetaling af a conto bidrag.

Varmekonto og vandkonto opgøres og afregnes med medlemmerne ved årets udgang.

Stofa afregning

Stofa afregning omfatter årets udgifter til Tv-kanaler samt medlemmernes indbetaling af a conto bidrag.

Stofa opgøres og afregnes med medlemmerne ved årets udgang.

Aktier

Aktie i Danske Bank opføres til anskaffelsessum.

Anvendt regnskabspraksis

Hensat til fornyelser

Hensat til fornyelser omfatter årets og tidligere års hensættelse til fremtidige udgifter til vedligeholdelse af ejendommen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	År 2013	År 2012	År 2011
Renovation	21.575	24.610	24.469
Elektricitet	4.647	1.353	5.142
Ejendomsforsikring	18.560	18.102	17.411
Kontorartikler, porto og kopier	1.319	1.218	913
Kontingent Landsforening	1.400	1.400	1.200
Varme- og vandregnskab	13.667	16.517	13.661
Regnskabsmæssig assistance	19.500	18.500	17.500
Huslejeservice	3.853	4.598	3.846
Generalforsamling og repræsentation	1.305	1.166	1.066
Advokat og tinglysning	0	0	36.875
Kloakpumpestation og el	2.909	3.323	6.908
Fællesareal	29.206	17.141	18.582
Tilstandsrapport og energimærkning	0	33.750	0
Reparation og vedligeholdelse			
Murer	61.900	0	65.001
Elektriker og låse	0	1.451	0
Tømrer, maling, glarmester	5.002	15.166	600
VVS arbejde og afløb	11.614	10.417	5.090
Vej og kloak	0	8.695	37.425
Vinduer	0	0	43.875
Anlæg	1.200	9.500	30.726
Vaskeri	1.476	0	1.475
Rengøring	25.585	25.125	23.031
Hensat til fornyelser	25.000	41.000	0
- frigivet af tidligere hensættelse	0	0	- 98.000
	<u>249.718</u>	<u>253.032</u>	<u>256.796</u>
Indgået fra vaskeri	- 6.485	- 10.068	- 11.693
Honorar mægler ved ejerskifte	- 1.000	- 500	- 500
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.100	- 5.100	- 5.100
Renteindtægt	- 2	- 460	- 2.785
	<u>237.131</u>	<u>236.904</u>	<u>236.718</u>
A conto indbetalt fra ejerne	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>
Resultat, underskud	- 647	- 420	- 234
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 237.131/1000 =	<u>237,131</u>	<u>236,904</u>	<u>236,718</u>
	-----	-----	-----

Balance 31. december

	<u>År 2013</u>	<u>År 2012</u>	<u>År 2011</u>
<u>Aktiver</u>			
Nykredit Bank			
Konto 2194.303	367.714	327.427	256.002
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	5.799	14.613	20.411
Konto 453-04-49.993, aktionær	0	676	676
Tilgodehavender for driften år 2013	647	420	234
Tilgodehavender for Stofanet år 2011	0	0	6.938
Tilgodehavender fællesbidrag år 2011	0	2.413	0
Tilgodehavende restance	8.175	7.857	0
Udlæg altanløsning	1.482	0	0
Varmekonto år 2013	14.401	4.670	10.211
Vandkonto år 2013	-	10.875	3.131
Aktie			
Danske Bank, 41 stk. – kostpris	3.310	3.310	3.310
Kursværdi			
Aktiver i alt	<u>400.988</u>	<u>372.261</u>	<u>300.913</u>
<u>Passiver</u>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	63.979	57.371	32.913
Stofa afregning 2013	2.780	5.890	0
Varmekonto år 2013	-	0	0
Vandkonto år 2013	229	0	0
Hensat til fornyelser	<u>334.000</u>	<u>309.000</u>	<u>268.000</u>
Passiver i alt	<u>400.988</u>	<u>372.261</u>	<u>300.913</u>

Fordelingsregnskab år 2013

Fællesudgifter til fordeling

237.131

Nr.	Navn	<u>Forde- lingstal</u>	<u>Andel i fæl- les udgifter</u>	<u>A conto indbetalt</u>	<u>Efter- betaling</u>	
Nr. 23:						
1	C. Skovgaard	50	11.857	11.820	37	
2	Anne Havmøller	46	10.908	10.884	24	
3	Vita Møller	42	9.960	9.936	24	
4	Erik Rasmussen	46	10.908	10.884	24	
5	Kim Olesen	42	9.960	9.936	24	
6	Keld Andersen	52	12.331	12.288	43	
Nr. 25:						
7	Vibeke Laulund	48	11.382	11.340	42	
8	Else Utsen	52	12.331	12.288	43	
9	Hans Sørensen	46	10.908	10.884	24	
10	Annette Adamsen	46	10.908	10.884	24	
11	Gladys Nicolaisen	46	10.908	10.884	24	
12	Thomas Jessen	46	10.908	10.884	24	
Nr. 27:						
13	Troels Dam	56	13.279	13.260	19	
14	Hanne Hansen	34	8.062	8.040	22	
15	Grethe Nielsen	57	13.516	13.488	28	
16	Else Buse	fra 1/1 2013	58	13.754	13.716	38
17	Ege Nielsen	38	9.011	8.964	47	
18	Kåre Sinning	57	13.516	13.488	28	
19	Søren Brixen	52	12.331	12.288	43	
20	Ulrik Stenstrup	til 30/11 2013	34	7.391	7.370	21
	Mona madsen	fra 1/12 2013		672	670	2
21	Dines Larsen	til 30/9 2013	52	9.248	9.216	32
	Møller og Pilstoft	fra 1/10 2013		3.083	3.072	11
		<u>1000</u>	<u>237.131</u>	<u>236.484</u>	<u>647</u>	

