

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

CVR-nr. 32 10 70 44

---

Regnskab 2016

---

## **Foreningsoplysninger**

---

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Sletterhagevej 23-25-27, Risskov CVR-nr. 32 10 70 44
<b>Bestyrelse</b>	Erik Rasmussen, formand Thomas Jessen Kirsten Piltoft Vibeke L
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Michael Fræmohs Høegh-Guldbergs Gade 67 8000 Århus C
<b>Bank</b>	Nykredit Bank

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt regnskabet for 2016 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 30. marts 2017

### **Bestyrelse**

Erik Rasmussen  
(formand)

Vibeke L

Thomas Jessen

Kirsten Piltoft

Regnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den / 2017

-----  
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 2016 - 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 30. marts 2017

Revisionsfirmaet Michael Fræmohs  
Registreret revisionsfirma  
Cvr nr. 47 80 86 50

Michael Fræmohs  
Registreret revisor, HD

## **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

	<u>År 2016</u>	<u>År 2015</u>	<u>År 2014</u>
Renovation	20.407	20.874	23.248
Elektricitet	4.291	3.690	3.720
Ejendomsforsikring	31.387	23.454	21.910
Kontorartikler, porto og kopier	2.387	1.170	1.617
Kontingent Landsforening	1.400	1.400	1.400
Varme- og vandregnskab	14.477	13.968	13.686
Regnskabsmæssig assistance	22.000	21.500	20.500
Huslejeservice	2.043	2.058	4.457
Generalforsamling og repræsentation	2.049	1.889	2.800
Kloakpumpestation og el	3.709	9.372	4.443
Fællesareal	18.455	20.171	27.560
Reparation og vedligeholdelse			
Murer og facade	0	0	130.500
Elektriker og låse	0	0	1.100
Tømrer, maling, glarmester	9.813	525	9.451
VVS arbejde og afløb	10.668	5.840	24.678
Fliser til cykelparkering	5.547	0	0
Vej og kloak	1.056	41.314	25.000
Vinduer	30.008	0	0
Vaskeri	0	6.085	2.024
Rengøring	21.191	32.610	24.578
Hensat til fornyelser	48.000	43.500	0
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 91.000</u>
	248.888	249.420	251.672
Indgået fra vaskeri	- 6.078	- 7.007	- 9.495
Honorar mægler ved ejerskifte	-	-	-
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.820	- 5.280	- 5.100
Renteindtægt	<u>- 239</u>	<u>- 165</u>	<u>- 60</u>
	236.751	236.968	237.017
A conto indbetalt fra ejerne	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>
<b>Resultat, underskud</b>	- 267	- 484	- 533
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 236.751/1000 =	<u>236,751</u>	<u>236,968</u>	<u>237,017</u>
	-----	-----	-----



## **Balance 31. december**

---

	<u>År 2016</u>	<u>År 2015</u>	<u>År 2014</u>
<b><u>Aktiver</u></b>			
Nykredit Bank			
Konto 2194.303	302.853	234.746	268.213
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	143.195	156.137	37.094
Konto 453-04-49.993, aktionær	419	179	60
Tilgodehavender for driften år 2016	267	484	533
Tilgodehavende restance	0	3.542	8.216
Stofa afregning år 2015	0	172	0
Udlæg vinduer	18.975	0	0
Varmekonto år 2014	0	0	1.672
Vandkonto år 2014	0	0	6.320
Vandkonto år 2015	0	7.801	-
Aktie			
Danske Bank, 41 stk. – kostpris	3.310	3.310	3.310
Kursværdi kr. 8.782			
<b>Aktiver i alt</b>	<u>469.019</u>	<u>406.371</u>	<u>325.418</u>
	-----	-----	-----
 <b><u>Passiver</u></b>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	97.283	82.901	81.175
Stofa afregning 2014	0	0	1.243
Varmekonto år 2016	35.029	36.970	0
Vandkonto år 2016	2.207	0	0
Hensat til fornyelser	<u>334.500</u>	<u>286.500</u>	<u>243.000</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>469.019</u>	<u>406.371</u>	<u>325.418</u>
	-----	-----	-----