

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

CVR-nr. 32 10 70 44

---

Regnskab 2017

---

## **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 2017 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 3. april 2018

### **Bestyrelse**

Erik Rasmussen  
(formand)

Vibeke L

Thomas Jessen

Kirsten Piltoft

Regnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den / 2018

-----  
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 - 31. december 2017 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 3. april 2018

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

Michael Fræmohs  
Registreret revisor, HD  
mne387

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

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

## **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.

#### **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 nominal værdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	<u>År 2017</u>	<u>År 2016</u>	<u>År 2015</u>
Renovation	19.470	20.407	20.874
Elektricitet	3.531	4.291	3.690
Ejendomsforsikring	28.174	31.387	23.454
Kontorartikler, porto og kopier	1.263	2.387	1.170
Kontingent Landsforening	1.500	1.400	1.400
Varme- og vandregnskab	14.874	14.477	13.968
Regnskabsmæssig assistance	23.000	22.000	21.500
Huslejeservice	3.249	2.043	2.058
Generalforsamling og repræsentation	1.585	2.049	1.889
Kloakpumpestation og el	2.872	3.709	9.372
Fællesareal	18.137	18.455	20.171
Reparation og vedligeholdelse			
Elektriker, låse og dørtelefoner	83.968	0	0
Tømrer, maling, glarmester	5.212	9.813	525
VVS arbejde og afløb	31.923	10.668	5.840
Cykelparkering	14.015	5.547	0
Vej og kloak	1.056	1.056	41.314
Vinduer	0	30.008	0
Vaskeri	2.636	0	6.085
Rengøring	26.100	21.191	32.610
Hensat til fornyelser	0	48.000	43.500
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>- 22.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	260.565	248.888	249.420
Indgået fra vaskeri	- 10.381	- 6.078	- 7.007
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.820	- 5.820	- 5.280
Finansielle indtægter	<u>- 6.981</u>	<u>- 239</u>	<u>- 165</u>
	237.383	236.751	236.968
A conto indbetalt fra ejerne	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>
<b>Resultat, underskud</b>	- 899	- 267	- 484
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 237.383/1000 =	<u>237,383</u>	<u>236,751</u>	<u>236,968</u>
	-----	-----	-----

## **Balance 31. december**

---

	<u>År 2017</u>	<u>År 2016</u>	<u>År 2015</u>
<b><u>Aktiver</u></b>			
Nykredit Bank			
Konto 2194.303	359.368	302.853	234.746
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	49.722	143.195	156.137
Konto 453-04-49.993, aktionær	10.710	419	179
Tilgodehavender for driften år 2017	899	267	484
Tilgodehavende restance	1.944	0	3.542
Stofa afregning	0	0	172
Udlæg vinduer	0	18.975	0
Vandkonto år 2015	0	0	7.801
Aktie	0	3.310	3.310
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>422.643</b>	<b>469.019</b>	<b>406.371</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b><u>Passiver</u></b>			
Skyldig fællesudgifter m.v.	96.337	97.283	82.901
Varmekonto år 2017	10.647	35.029	36.970
Vandkonto år 2017	3.159	2.207	0
Hensat til fornyelser	<u>312.500</u>	<u>334.500</u>	<u>286.500</u>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Passiver i alt</b>	<b>422.643</b>	<b>469.019</b>	<b>406.371</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>