

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

CVR-nr. 32 10 70 44

---

Regnskab 2021

---

## **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 2021 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 28. april 2022

### **Bestyrelse**

Erik Rasmussen  
(formand)

Vibeke L

Thomas Jessen

Kirsten Piltoft

Regnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den / 2022

-----  
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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 28. april 2022

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 2021</u>	<u>År 2020</u>	<u>År 2019</u>
Renovation	25.125	24.220	23.490
Elektricitet	5.325	4.411	4.634
Ejendomsforsikring	24.836	25.238	25.136
Kontorartikler, porto og gebyr	3.135	2.141	1.777
Kontingent Landsforening	1.500	1.500	1.500
Varme- og vandregnskab	15.597	16.311	15.655
Regnskabsmæssig assistance	24.800	24.200	24.200
Huslejeservice	3.291	3.239	3.242
Generalforsamling og repræsentation	0	1.130	0
Kloakpumpestation og el	1.810	6.460	2.869
Fællesareal	21.062	17.250	18.013
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>			
Elektriker, låse og dørtelefoner	562	913	0
Tømrer, maling, glarmester	0	19.039	0
VVS arbejde og afløb	45.725	18.546	11.513
Nye fjernaflæste målere til varme og vand	90.201	0	0
Vej og kloak	9.113	1.836	0
Vasker: Ny vaskemaskine og nyt betalingsanlæg	0	42.781	0
Rengøring	28.994	27.300	26.775
Hensat til fornyelser	26.000	7.300	84.000
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	327.076	243.815	242.804
Indgået fra vaskeri	- 10.782	- 3.276	- 1.735
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.820	- 5.820	- 5.820
Finansielle omkostninger	<u>713</u>	<u>1.871</u>	<u>1.334</u>
	311.087	236.590	236.583
A conto indbetalt fra ejerne	<u>311.009</u>	<u>236.484</u>	<u>236.484</u>
<b>Resultat, underskud</b>	- 178	- 106	- 99
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 311.087/1000 =	<u>311,087</u>	<u>236,590</u>	<u>236,583</u>
	-----	-----	-----

## **Balance 31. december**

---

	<u>År 2021</u>	<u>År 2020</u>	<u>År 2019</u>
<b><u>Aktiver</u></b>			
Nykredit Bank			
Konto 2194.303	520.101	455.677	514.104
Danske Bank			
Konto 453-17-02.498, check	29.789	116.814	42.096
Konto 453-04-49.993, aktionær	0	0	17
Tilgodehavender for driften år 2021	178	106	99
Tilgodehavende restance	12.373	4.175	0
Periodeafgrænsningsposter	1.938	0	0
Vandkonto år 2021	3.224	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>567.603</b>	<b>576.772</b>	<b>556.316</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## **Passiver**

Skyldig fællesudgifter m.v.	102.469	121.515	109.352
Varmekonto år 2021	5.334	17.645	18.219
Vandkonto år 2020	0	3.812	2.245
Hensat til fornyelser	<u>459.800</u>	<u>433.800</u>	<u>426.500</u>
<b>Passiver i alt</b>	<b>567.603</b>	<b>576.772</b>	<b>556.316</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>