

Ejerforeningen
Sletterhagevej 23-25-27, Risskov

CVR-nr. 32 10 70 44

Regnskab 2022

Foreningsoplysninger

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt regnskabet for 2022 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 4. maj 2023

Bestyrelse

Søren Brixen
(formand)

Vibeke L

Thomas Jessen

Kirsten Piltoft

Regnskabet er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling

den / 2023

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 2022 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 revisorers 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 4. maj 2023

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 nominel værdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december

	<u>År 2022</u>	<u>År 2021</u>	<u>År 2020</u>
Renovation	29.050	25.125	24.220
Elektricitet	10.250	5.325	4.411
Ejendomsforsikring	27.713	24.836	25.238
Kontorartikler, porto og gebyr	2.399	3.135	2.141
Kontingent Landsforening	1.500	1.500	1.500
Varme- og vandregnskab	24.046	15.597	16.311
Regnskabsmæssig assistance	25.600	24.800	24.200
Advokat	5.500	0	0
Energimærke	25.938	0	0
Huslejeservice	3.366	3.291	3.239
Generalforsamling og repræsentation	2.655	0	1.130
Kloakpumpestation og el	3.729	1.810	6.460
Fællesareal	22.349	21.062	17.250
Reparation og vedligeholdelse			
Elektriker, låse og dørtelefoner	1.024	562	913
Tømrer, maling, glarmester	0	0	19.039
VVS arbejde og afløb	30.890	45.725	4.016
Nye ventiler i kælder til brugsvand	0	90.201	14.530
Vej og kloak	0	9.113	1.836
Service vaskemaskine	9.820	0	42.781
Rengøring	25.575	28.994	27.300
Hensat til fornyelser	57.500	26.000	7.300
- frigivet af tidligere hensættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	308.904	327.076	243.815
Indgået fra vaskeri	- 10.237	- 10.782	- 3.276
Lejeindtægt fra kælderværelse	- 5.820	- 5.820	- 5.820
Finansielle omkostninger	<u>2.120</u>	<u>713</u>	<u>1.871</u>
	294.967	311.087	236.590
A conto indbetalt fra ejerne	<u>294.584</u>	<u>311.009</u>	<u>236.484</u>
Resultat, underskud	- 383	- 178	- 106
	-----	-----	-----
Fordelingstal 1000:			
Udgift i kr. pr. fordelingstal 294.967/1000 =	<u>294,967</u>	<u>311,087</u>	<u>236,590</u>
	-----	-----	-----

Balance 31. december

	<u>År 2022</u>	<u>År 2021</u>	<u>År 2020</u>
<u>Aktiver</u>			
Nykredit Bank Konto 2194.303	537.733	520.101	455.677
Danske Bank Konto 453-17-02.498, check	2.998	29.789	116.814
Tilgodehavende fra årets resultat	383	178	106
Tilgodehavende efterbetaling sidste år	20.888	0	0
Tilgodehavende fællesudgift okt. og nov.	95.188	12.373	4.175
Periodeafgrænsningsposter	969	1.938	0
Vandkonto sidste år	0	3.224	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Aktiver i alt	658.159	567.603	576.772
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<u>Passiver</u>			
Skyldige fællesudgifter m.v.	113.761	102.469	121.515
Varmekonto	24.713	5.334	17.645
Vandkonto	2.385	0	3.812
Hensat til fornyelser	<u>517.300</u>	<u>459.800</u>	<u>433.800</u>
Passiver i alt	658.159	567.603	576.772
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

BUDGET 2023**Ejerforeningen Sletterhagevej 23-27, Risskov.**

	Budget År 2023	Regnskab År 2022	Budget År 2022
Renovation	30.000	29.050	25.000
Elektricitet	10.000	10.250	6.500
Ejendomsforsikring	28.000	27.713	26.000
Kontorartikler, porto og gebyr	2.000	2.399	2.000
Kontingent Landsforening	1.500	1.500	1.500
Varme- og vandregnskab	25.000	24.046	17.000
Regnskabsmæssig assistance	25.000	25.600	24.000
Advokat	5.500	5.500	
Huslejeservice	3.500	3.366	3.500
Generalforsamling og repræsentation	2.000	2.655	2.000
Kloakpumpestation og el	5.000	3.729	5.000
Fællesareal	22.000	22.349	22.000
	159.500	158.157	134.500
Reparation og vedligeholdelse			
Elektriker, låse og dørtelefoner	3.000	1024	5.000
Tømrer, maling, glarmester	20.000	0	20.000
VVS arbejde og afløb	20.000	30.890	20.000
Service vaskemaskine	5.000	9.820	
Energimærke (udskudt til 2022)	0	25.938	15.000
Vej og kloak	8.000	0	8.000
Udskiftning af vandrør/stigstreng i nr. 27	75.000	0	75.000
Ny el ladestander	35.000	0	35.000
Udskiftning tag	1.700.000	0	0
Rengøring	28.000	25.575	28.000
Hensat til fornyelser	0	57.500	0
- frigivet af tidligere hensættelse	-400.000	0	-35.000
	1.494.000	150.747	171.000
Sum udgifter	1.653.500	308.904	305.500
Indgået fra vaskeri	10.000	10.237	7.000
Lejeindtægt fra kælderværelse	5.800	5.820	5.800
Finansielle omkostninger	-2.000	-2120	-2.000
A conto indbetalt fra ejerne	236.484	236.484	236.484
Ekstra: Fællesbidrag fra 1.juli 2021	50.400	50.400	50.400
Ekstra: Brunata målere. Afregning/md i 2 år	5.200	7.700	7.700
Sum indtægter	305.884	308.521	305.384
Resultat, underskud	1.347.616	383	116

Ejerforeningen Sletterhagevej 23 - 25 - 27, Risskov

Afregning af fællesudgifter for år 2022 - samt varme og vand pr. 31/12 2022

(Netto : tal i parentes er til udbetaling)

nr. nets	Nr. Etage	Navn	Ændring:	lिंगs- tal	VARME			VAND			Fælles- udgifter		Netto:
					Andel	Kælder	inkl. kælder	Andel	A conto	A conto	regulering	Netto:	
NR. 23													
19	1 st.tv.	Lene Tønnesen		50	5.616,80	2.145,24	(7.320,00)	2.007,07	(1.800,00)	19,15	668,26		
27	2 st.th.	Anne Havmøller		46	3.794,83		(4.560,00)	1.773,24	(1.920,00)	17,62	(894,31)		
35	3 1. tv.	Gabriella Justesen		42	3.964,36		(6.480,00)	2.428,22	(1.680,00)	16,09	(1.751,33)		
43	4 1. th.	Erik Rasmussen		46	5.793,41		(5.280,00)	1.459,34	(1.800,00)	17,62	190,37		
51	5 2.tv	Marie Cristensen		42	4.048,86		(5.400,00)	3.886,98	(1.440,00)	16,09	1.111,93		
78	6 2.th	John Eнемærke		52	11.098,59	525,42	(6.240,00)	1.535,02	(4.800,00)	19,92	2.138,95		
NR. 25													
86	7 st.tv.	Vibeke Laulund Poulsen		48	2.856,53		(4.920,00)	1.631,37	(2.040,00)	18,38	(2.453,72)		
94	8 st.th.	Hans Christian Sørensen		52	5.343,59	1.215,47	(7.800,00)	5.879,93	(5.640,00)	19,92	(981,09)		
108	9 1.tv.	Gertrud Iversen		46	4.966,80		(6.840,00)	1.900,72	(5.640,00)	17,62	(5.594,86)		
116	10 1. th.	Annette Adamsen		46	4.871,97		(8.400,00)	3.006,44	(3.600,00)	17,62	(4.103,97)		
124	11 2. tv.	Eva Jensby		46	3.823,70		(8.160,00)	6.232,15	(1.560,00)	17,62	353,47		
132	12 2.th	Thomas Jessen		46	3.082,22		(4.560,00)	1.643,60	(1.680,00)	17,62	(1.496,56)		
NR. 27													
140	13 st.tv	Troels Dam	til 30/9 2022		3.999,02		(4.500,00)	2.037,37	(4.500,00)	16,09	(2.947,52)		
159	13 st.tv.	Erling Rydberg	fra 1/10 2022	56	2.054,26	871,31	(1.500,00)	489,18	(1.500,00)	5,36	420,11		
167	14 st.m.	Hanne Hansen		34	1.830,09		(3.360,00)	1.653,40	(2.040,00)	13,02	(1.903,49)		
	15 st.th..	Marlene Warrer	til 31/10 2022		5.587,41	242,30	(6.800,00)	2.846,50	(1.300,00)	18,19	594,40		
	st.th..	Inger Høj Nielsen	fra 1/11 2022	57	2.125,02		(1.360,00)	254,90	(260,00)	3,64			
175	16 1. tv.	Kirsten og Claus Humlum		58	6.459,28	889,27	(7.800,00)	9.544,67	(6.000,00)	22,21	3.115,43		
183	17 1.m	Ege Nielsen		38	2.380,91	167,73	(6.840,00)	1.498,80	(2.280,00)	14,55	(5.058,01)		
191	18 1.th.	Kåre Sinning		57	3.116,30	304,29	(7.560,00)	2.307,99	(2.160,00)	21,83	(3.969,59)		
205	19 2. tv.	Søren Brixen		52	6.663,15		(7.200,00)	4.655,32	(5.160,00)	19,92	(1.021,61)		
213	20 2.m	Mona Madsen		34	4.572,72		(4.320,00)	3.637,12	(3.120,00)	13,02	782,86		
221	21 2.th.	Møller og Piltøft		52	6.075,15		(7.080,00)	1.789,21	(3.480,00)	19,92	(2.675,72)		
SUM I ALT					1000	104.124,97	6.361,03	(134.280,00)	64.098,54	(65.400,00)	383,00	(25.476,02)	
										Fælles	(25.095,46)		
										Vand	(1.301,46)		
										Varme	(23.794,00)		
NETTO: til afregning													