



**G/F Gertrud Rasks Vej 2-146 og FBV 2-22
Gertrud Rasks Vej 2-146, Fabriciusvej 2-22
9210 Aalborg SØ
CVR nr. 29500401**

Årsregnskab for 2016

Administrator

**DEAS A/S
Skibbrogade 3
9000 Aalborg**

Ejd. 108-750/ANW

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2016 for G/F Gertrud Rasks Vej 2-146 og FBV 2-22, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

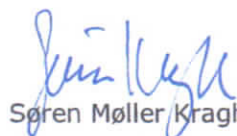
Aalborg, den /

Administrator

DEAS A/S



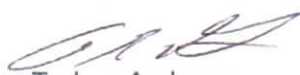
Anne Wittrup
ejendomsadministrator



Søren Møller Kragh
regnskabsansvarlig

Bestyrelsen

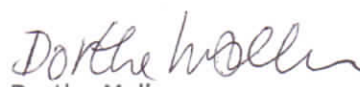
Aalborg SØ, den 21/2 - 2017



Torben Andersen
Bestyrelsesformand



Jonna Rasmussen



Dorthe Møller



Hannegrete Larsen



Finn Jensen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 30. marts 2017.

dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af GF Gertrud Rasks Vej 2-146 samt FBV 2-22

Vi har revideret årsregnskabet for GF Gertrud Rasks Vej 2-146 samt FBV 2-22 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

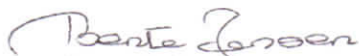
Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

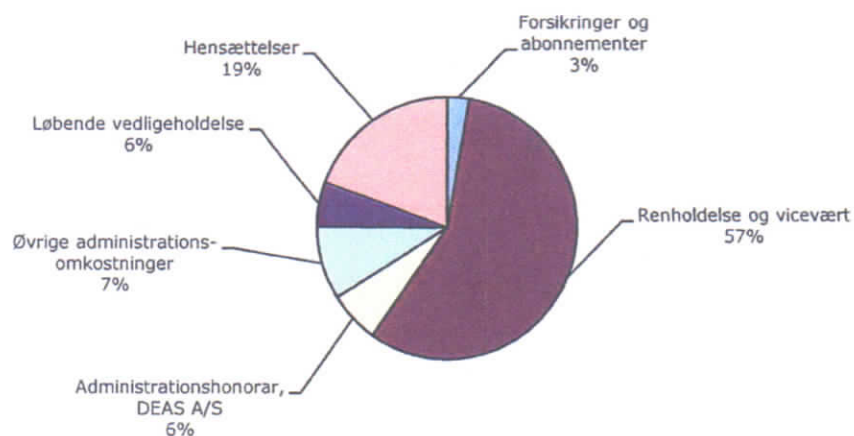
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Aalborg SØ, den 21/12 - 2017


Bente Jensen
Gertrud Rasks Vej 56
Revisor


Silvia Beatriz Jensen
Gertrud Rask Vej 76
Revisorsuppleant

Resultatopgørelse	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
Indtægter			
Grundejerforeningskontingent.....	745.944	746.000	748.136
1 Øvrige indtægter.....	0	0	4.200
2 Renteindtægter.....	506	0	613
Indtægter i alt.....	746.450	746.000	752.949
Udgifter			
3 Forsikringer og abonnemeter.....	20.647	19.000	18.309
4 Renholdelse og vicevært.....	427.653	398.500	394.234
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	47.270	47.000	45.894
5 Øvrige administrationsomkostninger.....	67.921	85.000	107.620
6 Løbende vedligeholdelse.....	41.617	50.000	42.628
7 Hensættelser.....	145.000	145.000	143.894
8 Renteudgifter.....	0	0	125
Udgifter i alt.....	750.108	744.500	752.704
Driftsresultat.....	-3.658	1.500	245
Resultatdisponering;			
Overført til snerydningsfond	-9.416		
Overført til årets resultat	5.758		
I alt	<u>-3.658</u>		



Aktiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	287	0
Tilgodehavender i alt.....	287	0
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	32.598	0
9 Renovering - etape I.....	896.814	1.092.738
10 Renovering - etape II.....	370.252	408.466
Forudbetalte omkostninger.....	0	500
Øvrige tilgodehavender i alt.....	1.299.664	1.501.704
Likvide beholdninger		
Spar Nord 9286-4567455586.....	826.184	857.510
Likvide beholdninger i alt.....	826.184	857.510
Omsætningsaktiver i alt.....	2.126.135	2.359.214
Aktiver i alt.....	2.126.135	2.359.214

Passiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	250.911	250.666
Årets resultat.....	5.758	245
Egenkapital i alt.....	256.669	250.911
Hensættelser		
Snerydningsfond.....	36.765	46.181
Asfaltarbejde.....	140.000	70.000
Hensat til vedligeholdelse.....	173.082	225.000
Hensættelser i alt.....	349.847	341.181
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Spar Nord 9286-4571277072 (etape I).....	896.815	1.092.738
Spar Nord 9286-4574085581 (etape II).....	370.252	408.466
Foreningslån i alt.....	1.267.067	1.501.204
Langfristet gæld i alt.....	1.267.067	1.501.204
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	0	4.020
11 Anden gæld.....	17.546	16.984
Kreditorer - samlekonto.....	4.893	28.734
Skyldige omkostninger.....	4.218	0
12 Varmeregnskab.....	223.163	211.405
13 Serviceregnskab.....	2.732	4.775
Anden gæld i alt.....	252.552	265.918
Kortfristet gæld i alt.....	252.552	265.918
Gæld i alt.....	1.519.619	1.767.122
Passiver i alt.....	2.126.135	2.359.214

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
1 Øvrige indtægter			
Indbetalt til snerydning.....	0	0	4.200
Øvrige indtægter i alt.....	0	0	4.200
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	506	0	613
Renteindtægter i alt.....	506	0	613
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	10.357	10.500	10.113
Motorkøretøjsforsikring.....	6.467	6.500	6.413
Telefon.....	3.823	2.000	1.783
Forsikringer og abonnementer i alt.....	20.647	19.000	18.309
4 Renholdelse og vicevært			
Lønudgift.....	308.679	309.000	308.795
Pensionsordning, medarbejderandel.....	16.057	16.000	15.934
ATP - foreningens andel.....	3.503	4.000	3.600
Pensionsordning, foreningens andel.....	32.114	32.000	31.869
Vicevært afløser.....	12.641	30.000	34.299
Barselsfond.....	2.164	3.000	2.110
Lønsumsafgift.....	23.760	27.000	25.129
Container.....	24.315	20.000	20.661
Snerydning/vejsalt, intern.....	9.416	0	5.106
Leje af garage til materiel.....	6.000	6.000	6.000
Arbejdstøj.....	3.864	2.000	1.869
Refusion vicevært fra MEP.....	-130.390	-130.500	-130.390
Materialeudgifter og anskaffelser.....	2.945	5.000	19.862
Drift af maskiner.....	69.219	50.000	32.020
Køb af plæneklippere.....	41.244	0	0
Drift af fællesarealer.....	2.122	25.000	17.370
Renholdelse og vicevært i alt.....	427.653	398.500	394.234

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	825	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	25.900	25.000	25.900
Revisor.....	7.400	4.000	3.700
Advokat, juridisk bistand.....	10.000	25.000	52.285
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	11.125	11.000	11.125
Gebyrer mv.....	3.288	3.000	2.671
Kontorartikler.....	0	2.000	0
Porto.....	1.954	2.000	629
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	923	2.000	1.595
Mødeudgifter.....	6.169	6.000	5.756
Bestyrelsesudgift.....	0	1.000	0
Div. udgifter vedr. net.....	337	4.000	3.959
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	67.921	85.000	107.620

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler.....	0	0	1.995
<i>Overfladebeklædning</i>			
Generelt.....	0	0	1.510
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb.....	1.473	0	0
Vandinstallationer.....	21.366	0	0
Varmeinstallationer.....	126.918	0	4.128
Overført fra vedligeholdelsesfond.....	-126.918	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	0	0	2.700
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af gas til udkrudtbekæmpelse.....	585	0	0
Indkøb af småmateriel.....	3.082	0	10.699
Reparation af småmateriel.....	525	0	0
Indkøb af skuffevarer - søm, skruer m.m.....	0	0	62
Vejbelægning.....	1.720	0	0
P-pladsbelægning.....	8.206	0	0
Kloakanlæg.....	4.660	0	0
Brønde og dæksler.....	0	0	7.628
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	13.906
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	50.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	41.617	50.000	42.628
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.			
7 Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse.....	75.000	75.000	75.000
Hensættelse til snerydning.....	0	0	-1.106
Hensættelse til asfaltarbejde.....	70.000	70.000	70.000
Hensættelser i alt.....	145.000	145.000	143.894
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	0	0	125
Renteudgifter i alt.....	0	0	125

Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
9 Renovering - etape I		
Renovering primo.....	-1.092.738	-1.268.300
Indfriet kontant.....	21.801	0
Indbetalt ydelse.....	228.701	239.343
Tilskrevet rente.....	-54.578	-63.781
Renovering - etape I i alt.....	-896.814	-1.092.738
10 Renovering - etape II		
Renovering primo.....	-408.466	-554.512
Indbetalt ydelse.....	59.520	172.384
Tilskrevet rente.....	-21.306	-26.338
Renovering - etape II i alt.....	-370.252	-408.466
11 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....	6.960	6.198
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	2.158	1.972
Skyldig ATP.....	947	990
Skyldige feriepenge/feriegiro (nettobelø.....	888	1.141
Skyldig lønsumsafgift.....	6.593	6.683
Anden gæld i alt.....	17.546	16.984
12 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	478.543	407.731
El, vand, varme Fabriciusvej 2-22.....	-70.492	-52.916
El, vand, varme GRV 4-50.....	-62.374	-48.884
El, vand, varme GRV 52-98.....	-66.699	-47.858
El, vand, varme GRV 100-146.....	-55.815	-46.668
Varmeregnskab i alt.....	223.163	211.405
13 Serviceregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	15.970	27.420
Renovation Fabriciusvej 2-22.....	-13.238	-22.645
Serviceregnskab i alt.....	2.732	4.775