



**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 2017

Administrator

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

Ejd. 108-750/ANW

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den /

Administrator

DEAS A/S



Anne Wittrup
ejendomsadministrator



Charlotte Lund Kærdrup
regnskabsansvarlig

Bestyrelsen

Aalborg SØ, den /

Torben Andersen
Bestyrelsesformand

Jonna Rasmussen

Dorthe Møller

Hannegrete Larsen

Finn Jensen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / .

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

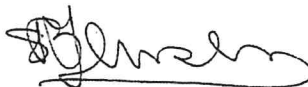
Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

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 26/2 - 2018

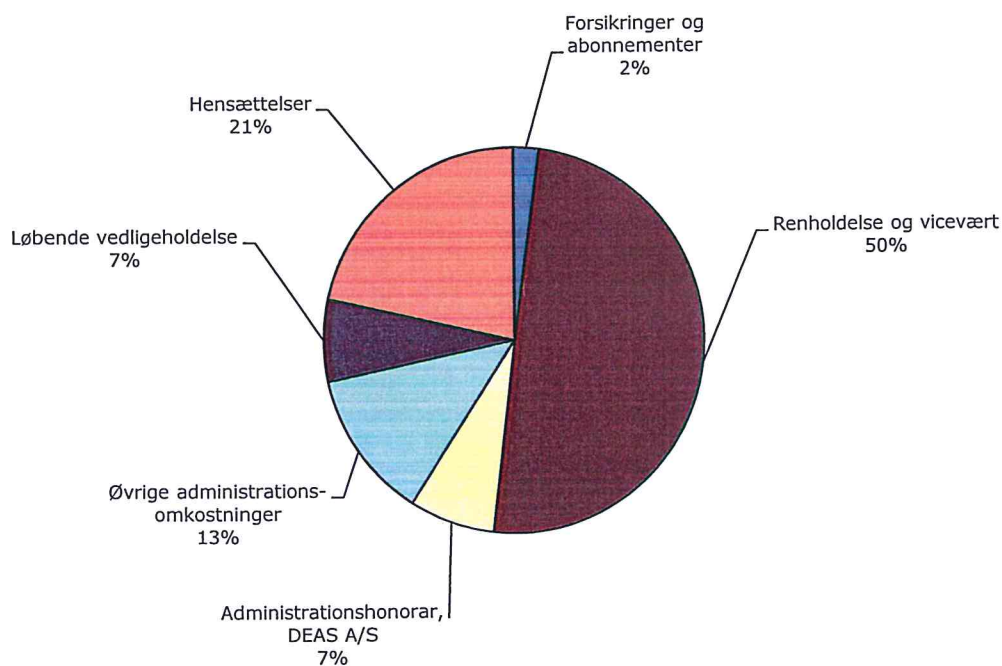


Bente Jensen
Gertrud Rasks Vej 56
Revisor



Silvia Beatriz Jensen
Gertrud Rasks Vej 76
Revisorsuppleant

	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
Resultatopgørelse			
Indtægter			
Grundejerforeningskontingent.....	745.895	746.000	745.944
1 Renteindtægter.....	593	0	506
Indtægter i alt.....	746.488	746.000	746.450
Udgifter			
2 Forsikringer og abonnementer.....	14.796	19.000	20.647
3 Renholdelse og vicevært.....	335.305	394.000	427.653
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	48.688	49.000	47.270
4 Øvrige administrationsomkostninger.....	84.485	74.400	67.921
5 Løbende vedligeholdelse.....	46.572	50.000	41.617
6 Hensættelser.....	145.000	145.000	145.000
Udgifter i alt.....	674.846	731.400	750.108
Driftsresultat.....	71.642	14.600	-3.658
Resultatdisponering			
Overført til snerydningsfond	-2.502		-9.416
Overført til årets resultat	74.144		5.758
I alt	71.642		-3.658



Aktiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Anlægsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	1.850	287
Udlæg for ejere.....	1.375	0
Tilgodehavender i alt.....	3.225	287
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	610	32.598
7 Renovering - etape I.....	724.041	896.814
8 Renovering - etape II.....	288.716	370.252
Øvrige tilgodehavender i alt.....	1.013.367	1.299.664
Likvide beholdninger		
Spar Nord 9286-4567455586.....	1.138.792	826.184
Likvide beholdninger i alt.....	1.138.792	826.184
Omsætningsaktiver i alt.....	2.155.384	2.126.135
Aktiver i alt.....	2.155.384	2.126.135

Passiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	256.669	250.911
Årets resultat.....	74.144	5.758
Egenkapital i alt.....	330.813	256.669
Hensættelser		
Snerydningsfond.....	34.263	36.765
Asfaltarbejde.....	210.000	140.000
Hensat til forbedring af affaldsbeholder.....	248.082	173.082
Hensættelser i alt.....	492.345	349.847
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Spar Nord 9286-4571277072 (etape I).....	740.489	896.815
Spar Nord 9286-4574085581 (etape II).....	288.716	370.252
Foreningslån i alt.....	1.029.205	1.267.067
Langfristet gæld i alt.....	1.029.205	1.267.067
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	1.452	0
9 Anden gæld.....	14.962	17.546
Mellemregning med DEAS A/S.....	2.000	0
Kreditorer - samlekonto.....	29.214	4.893
Skyldige omkostninger.....	800	4.218
10 Varmeregnskab.....	251.791	223.163
11 Serviceregnskab.....	2.802	2.732
Anden gæld i alt.....	303.021	252.552
Kortfristet gæld i alt.....	303.021	252.552
Gæld i alt.....	1.332.226	1.519.619
Passiver i alt.....	2.155.384	2.126.135

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	593	0	506
Renteindtægter i alt.....	593	0	506
2 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	13.194	10.500	10.357
Motorkøretøjsforsikring.....	0	0	6.467
Øvrige forsikringer.....	0	6.500	0
Telefon.....	1.602	2.000	3.823
Forsikringer og abonnementer i alt.....	14.796	19.000	20.647
3 Renholdelse og vicevært			
Lønudgift.....	306.309	309.000	308.679
Pensionsordning, medarbejderandel.....	15.935	16.000	16.057
ATP - foreningens andel.....	3.503	4.000	3.503
Pensionsordning, foreningens andel.....	31.870	32.000	32.114
Vicevært afløser.....	12.022	30.000	12.641
Barselsfond.....	1.715	3.000	2.164
Lønsumsafgift.....	23.546	25.000	23.760
Container.....	23.157	25.000	24.315
Snerydning/vejsalt, intern.....	2.502	0	9.416
Leje af garage til materiel.....	6.000	6.000	6.000
Arbejdstøj.....	540	4.000	3.864
Refusion vicevært fra MEP.....	-140.000	-140.000	-130.390
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	5.000	2.945
Drift af maskiner.....	37.462	50.000	69.219
Køb af plæneklippere.....	0	0	41.244
Drift af fællesarealer.....	10.744	25.000	2.122
Renholdelse og vicevært i alt.....	335.305	394.000	427.653
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	0	825
Godtgørelse til bestyrelse.....	25.900	26.000	25.900
Revisor.....	7.400	7.400	7.400
Advokat, juridisk bistand.....	23.500	10.000	10.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	11.750	12.000	11.125
Gebyrer mv.....	3.408	3.000	3.288
Kontorartikler.....	0	2.000	0
Porto.....	829	3.000	1.954
Øvrige foreningsudgifter.....	800	2.000	923
Mødeudgifter.....	10.617	7.500	6.169
Bestyrelsesudgift.....	0	1.000	0
Div. udgifter vedr. net.....	281	500	337
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	84.485	74.400	67.921

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
5 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler.....	6.960	0	0
Tagrender/nedløb.....	22.075	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Facadebeklædning.....	1.883	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb.....	4.684	0	1.473
Vandinstallationer.....	0	0	21.366
Varmeinstallationer.....	0	0	126.918
Radiatorer/Ventiler.....	0	0	-126.918
<i>El-anlæg</i>			
Afbrydere og kontakter.....	867	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af gas til udkrudtbekæmpelse.....	0	0	585
Indkøb af småmateriel.....	6.592	0	3.082
Reparation af småmateriel.....	0	0	525
Vejbelægning.....	0	0	1.720
P-pladsbelægning.....	0	0	8.206
Andre belægninger.....	1.757	0	0
Kloakanlæg.....	0	0	4.660
Andet udstyr i fællesareal.....	1.754	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	50.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	46.572	50.000	41.617

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

6 Hensættelser			
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	75.000	75.000	75.000
Hensættelse til asfaltarbejde.....	70.000	70.000	70.000
Hensættelser i alt.....	145.000	145.000	145.000

Noter	Regnskab 2017	Regnskab 2016
7 Renovering - etape I		
Renovering primo.....	-896.815	-1.092.738
Indfriet kontant.....	16.460	21.801
Indbetalt ydelse.....	200.724	228.701
Tilskrevet rente.....	-44.410	-54.578
Renovering - etape I i alt.....	-724.041	-896.814
8 Renovering - etape II		
Renovering primo.....	-370.252	-408.466
Indfriet kontant.....	42.431	0
Indbetalt ydelse.....	57.690	59.520
Tilskrevet rente.....	-18.585	-21.306
Renovering - etape II i alt.....	-288.716	-370.252
9 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....	6.409	6.960
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	2.065	2.158
Skyldig ATP.....	852	947
Skyldige feriepenge.....	0	888
Skyldig lønsumsafgift.....	5.636	6.593
Anden gæld i alt.....	14.962	17.546
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	491.484	478.543
El, vand, varme Fabriciusvej 2-22.....	-61.879	-70.492
El, vand, varme GRV 4-50.....	-60.532	-62.374
El, vand, varme GRV 52-98.....	-64.381	-66.699
El, vand, varme GRV 100-146.....	-52.901	-55.815
Varmeregnskab i alt.....	251.791	223.163
11 Serviceregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	15.968	15.970
Renovation Fabriciusvej 2-22.....	-13.166	-13.238
Serviceregnskab i alt.....	2.802	2.732