



**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 2018**

**Administrator**

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

**Ejd. 108-750/NAP**

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.


Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12/03 2019

### Administrator

DEAS A/S


  
Nadja Ina Pedersen  
ejendomsadministrator

  
Line Lohmann  
teamchef

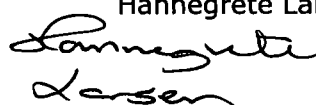
### Bestyrelsen

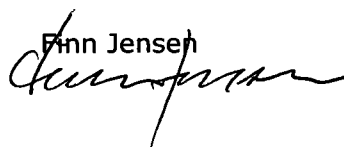
Aalborg SØ, den 12/03 2019

  
Torben Andersen  
Bestyrelsesformand

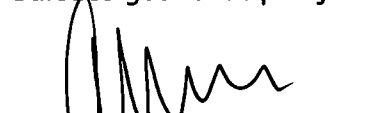
  
Jonna Rasmussen

  
Dorthe Møller

Hannegrete Larsen  


Finn Jensen  


Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 12/03 2019.

  
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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

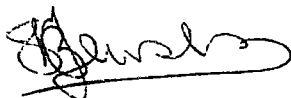
### Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

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 12/03 2019

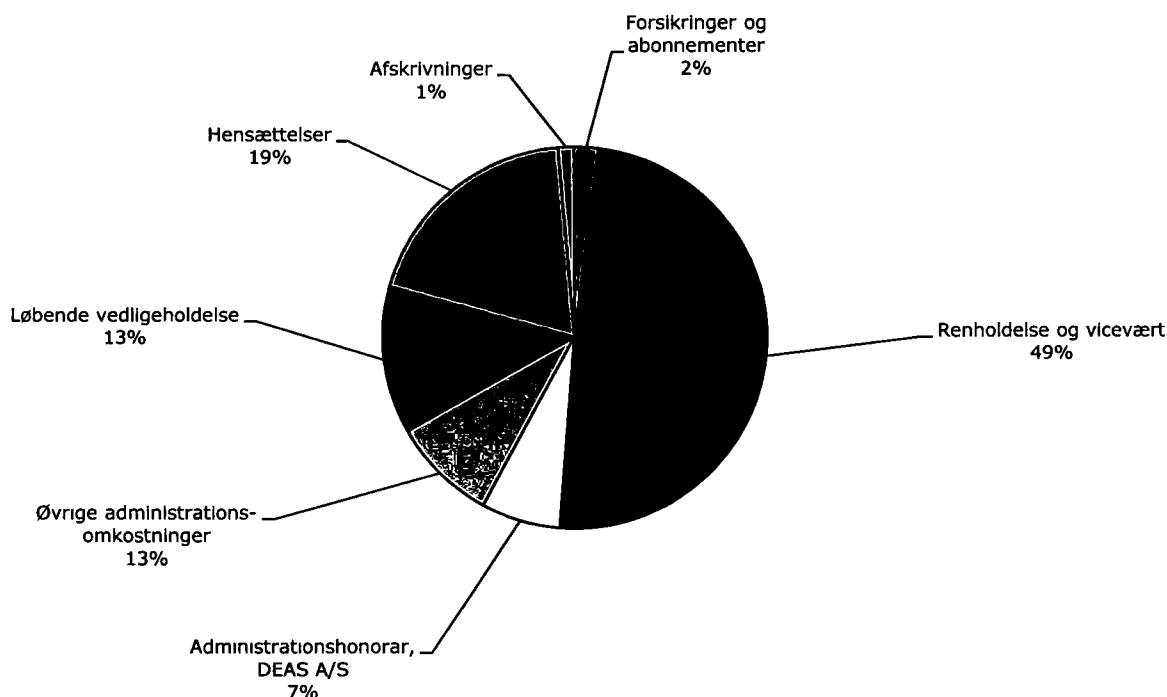


Bente Jensen  
Gertrud Rasks Vej 56  
Revisor



Silvia Beatriz Jensen  
Gertrud Rasks Vej 76  
Revisorsuppleant

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
<b>Indtægter</b>			
Grundejerforeningskontingent.....	745.920	746.000	745.895
Renteindtægter.....	210	0	593
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>746.130</b>	<b>746.000</b>	<b>746.488</b>
<b>Udgifter</b>			
1 Forsikringer og abonnementer.....	15.172	15.000	14.796
2 Renholdelse og vicevært.....	369.328	397.000	335.305
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	50.149	50.000	48.688
3 Øvrige administrationsomkostninger.....	66.590	76.900	84.485
4 Løbende vedligeholdelse.....	94.044	50.000	46.572
5 Hensættelser.....	145.000	145.000	145.000
6 Afskrivninger.....	10.103	0	0
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>750.386</b>	<b>733.900</b>	<b>674.846</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>-4.256</b>	<b>12.100</b>	<b>71.642</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført til snerydningsfond	-7.242		-2.502
Overført til årets resultat	2.987		74.144
<b>I alt</b>	<b>-4.256</b>		<b>71.642</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancekonto.....	7.736	1.850
Udlæg for ejere.....	659	1.375
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>8.395</b>	<b>3.225</b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender.....	0	610
7 Renovering - etape I.....	564.203	724.041
8 Renovering - etape II.....	216.405	288.716
<b>Øvrige tilgodehavender i alt.....</b>	<b>780.608</b>	<b>1.013.367</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Spar Nord 9286-4567455586.....	1.218.108	1.138.792
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>1.218.108</b>	<b>1.138.792</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>2.007.111</b>	<b>2.155.384</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>2.027.319</b>	<b>2.155.384</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	330.813	256.669
Årets resultat.....	2.987	74.144
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>333.800</b>	<b>330.813</b>
<b>Hensættelser</b>		
Snerydningsfond.....	27.021	34.263
Asfaltarbejde.....	280.000	210.000
Henlagt til vedligeholdelse.....	58.711	248.082
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>365.732</b>	<b>492.345</b>
<b>Langfristet gæld</b>		
<b>Foreningslån</b>		
Spar Nord 9286-4571277072 (etape I).....	564.203	740.489
Spar Nord 9286-4574085581 (etape II).....	216.405	288.716
<b>Foreningslån i alt.....</b>	<b>780.608</b>	<b>1.029.205</b>
<b>Langfristet gæld i alt.....</b>	<b>780.608</b>	<b>1.029.205</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	13.709	1.452
9 Anden gæld.....	14.534	14.962
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	2.000
Kreditorer - samlekonto.....	144.260	29.214
Skyldige omkostninger.....	1.488	800
10 Varmeregnskab.....	364.885	251.791
11 Renovationsregnskab.....	8.304	2.802
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>547.180</b>	<b>303.021</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>547.180</b>	<b>303.021</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>1.327.788</b>	<b>1.332.226</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>2.027.319</b>	<b>2.155.384</b>

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
<b>Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	210	0	593
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>593</b>
<b>1 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring.....	13.570	13.000	13.194
Telefon.....	1.602	2.000	1.602
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>15.172</b>	<b>15.000</b>	<b>14.796</b>
<b>2 Renholdelse og vicevært</b>			
Lønudgift.....	309.101	312.000	306.309
Lønrefusion.....	-4.271	0	0
Pensionsordning, medarbejderandel.....	16.156	16.000	15.935
ATP - foreningens andel.....	3.408	4.000	3.503
Pensionsordning, foreningens andel.....	35.543	32.000	31.870
Vicevært afløser.....	707	30.000	12.022
Barselsfond.....	1.855	3.000	1.715
Lønsumsafgift.....	23.245	25.000	23.546
Container.....	20.349	25.000	23.157
Snerydning/vejsalt, intern.....	7.242	0	2.502
Leje af garage til materiel.....	6.000	6.000	6.000
Arbejdstøj.....	5.970	4.000	540
Refusion vicevært fra MEP.....	-140.000	-140.000	-140.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	5.000	0
Drift af maskiner.....	51.625	50.000	37.462
Drift af fællesarealer.....	32.398	25.000	10.744
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>369.328</b>	<b>397.000</b>	<b>335.305</b>
<b>3 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	2.350	0	0
Byggesagshonorar.....	980	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	22.500	26.000	25.900
Revisor.....	7.500	7.400	7.400
Advokat, juridisk bistand.....	1.500	10.000	23.500
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	14.993	12.000	11.750
Gebyrer mv.....	3.248	4.000	3.408
Kontorartikler.....	0	2.000	0
Porto.....	875	2.000	829
Øvrige foreningsudgifter.....	1.227	2.000	800
Mødeudgifter.....	10.238	10.000	10.617
Bestyrelsesudgift.....	0	1.000	0
Div. udgifter vedr. net.....	281	500	281
Gaver og repræsentation.....	898	0	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>66.590</b>	<b>76.900</b>	<b>84.485</b>

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(ej revideret)	
<b>4 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Tærrændæk.....	3.952	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler.....	3.707	0	6.960
Tagrender/nedløb.....	0	0	22.075
<i>Overfladebeklædning</i>			
Generelt.....	3.612	0	0
Facadebeklædning.....	0	0	1.883
Gulvbelægning, behandling.....	3.750	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb.....	0	0	4.684
Vandinstallationer.....	8.681	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Afbrydere og kontakter.....	0	0	867
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Generelt.....	4.427	0	0
Indkøb af traktorer m.m.....	54.900	0	0
Indkøb af traktordele m.m.....	48	0	0
Indkøb af småmateriel.....	6.123	0	6.592
Andre belægnings.....	0	0	1.757
Brønde og dæksler.....	4.684	0	0
Belysning.....	160	0	0
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	1.754
Depot - byggeri.....	264.372		
Heraf dækkes af henlæggelser.....	-264.372	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	50.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>94.044</b>	<b>50.000</b>	<b>46.572</b>

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

<b>5 Hensættelser</b>			
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	75.000	75.000	75.000
Hensættelse til asfaltarbejde.....	70.000	70.000	70.000
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>	<b>145.000</b>
<b>6 Afskrivninger</b>			
Afskrivning på maskiner.....	10.103	0	0
<b>Afskrivninger i alt.....</b>	<b>10.103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter	Regnskab 2018	Regnskab 2017
<b>7 Renovering - etape I</b>		
Renovering primo.....	-724.041	-896.815
Indfriet kontant.....	0	16.460
Indbetalt ydelse.....	194.784	200.724
Tilskrevet rente.....	-34.945	-44.410
<b>Renovering - etape I i alt.....</b>	<b>-564.203</b>	<b>-724.041</b>
<b>8 Renovering - etape II</b>		
Renovering primo.....	-288.716	-370.252
Indfriet kontant.....	34.216	42.431
Indbetalt ydelse.....	52.200	57.690
Tilskrevet rente.....	-14.105	-18.585
<b>Renovering - etape II i alt.....</b>	<b>-216.405</b>	<b>-288.716</b>
<b>9 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat.....	5.676	6.409
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	2.093	2.065
Skyldig ATP.....	852	852
Skyldige feriepenge.....	50	0
Skyldig lønsumsafgift.....	5.863	5.636
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>14.534</b>	<b>14.962</b>
<b>10 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	490.278	491.484
El, vand, varme Fabriciusvej 2-22.....	-64.188	-61.879
El, vand, varme GRV 4-50.....	-58.233	-60.532
El, vand, varme GRV 52-98.....	-65.602	-64.381
El, vand, varme GRV 100-146.....	-51.488	-52.901
Afregning af årets regnskab.....	114.570	0
<b>Varmeregnskab i alt.....</b>	<b>364.885</b>	<b>251.791</b>
<b>11 Renovationsregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	15.376	15.968
Renovation Fabriciusvej 2-22.....	-10.938	-13.166
Afregning af årets regnskab.....	3.866	0
<b>Renovationsregnskab i alt.....</b>	<b>8.304</b>	<b>2.802</b>