



**E/F Fjordglimt
Vestergade 30
9400 Nørresundby
CVR nr. 32027725**

Årsregnskab for 2016

Administrator

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

Ejd. 108-741/ANW

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2016 for E/F Fjordglimt, 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 / 2017

Administrator

DEAS A/S



Aone Wittrup
ejendomsadministrator



Søren Møller Kragh
regnskabsansvarlig

Bestyrelsen

Nørresundby, den 4 / 5 2017



Jannie Larsen
Bestyrelsesformand

Jørgen Pedersen



Jacob Larsen



Rene Jensen



Jesper Toft Hansen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 4 / 5 2017.



dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Fjordglimt

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Fjordglimt 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.

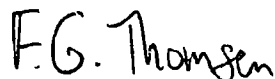
Konklusion

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

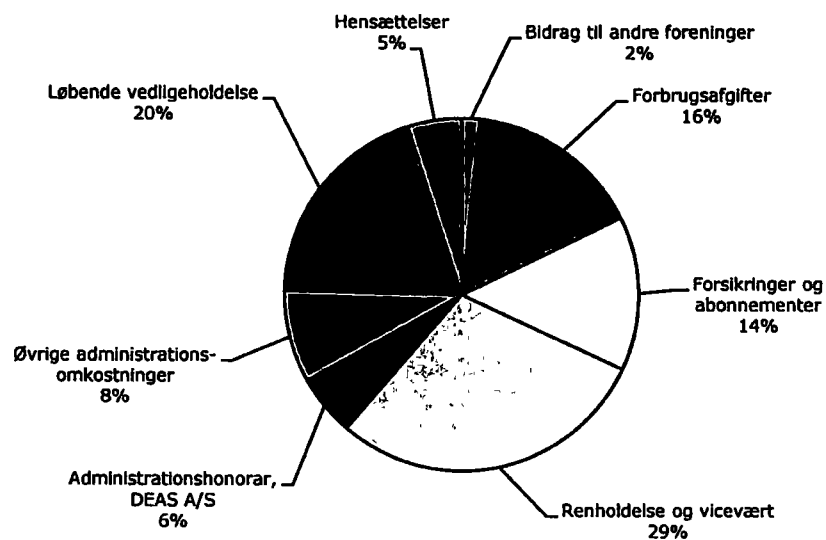
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Kibæk, den 28/3 2017



Flemming G. Thomsen
Blåhøjvej 30
6933 Kibæk

Resultatopgørelse	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.060.000	1.060.000	1.060.000
1 Øvrige indtægter.....	15.894	0	0
2 Renteindtægter.....	0	0	277
Indtægter i alt.....	1.075.894	1.060.000	1.060.277
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger.....	18.813	19.000	18.813
4 Forbrugsafgifter.....	180.852	160.000	197.769
5 Forsikringer og abonnementer.....	158.722	169.900	154.298
6 Renholdelse og vicevært.....	330.286	325.000	233.232
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	62.571	62.600	60.748
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	95.397	79.500	86.496
8 Løbende vedligeholdelse.....	221.324	350.000	445.501
9 Hensættelser.....	55.000	55.000	0
Udgifter i alt.....	1.122.965	1.221.000	1.196.857
Driftsresultat.....	-47.071	-161.000	-136.580



Aktiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	2.111	0
Udlæg for ejere.....	3.445	2.756
Tilgodehavender i alt.....	5.556	2.756
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	0	5.063
Tilgodehavende moms.....	25.318	28.903
Øvrige tilgodehavender i alt.....	25.318	33.966
Likvide beholdninger		
Nykredit Bank 8117-2592570.....	725.385	701.268
Likvide beholdninger i alt.....	725.385	701.268
Omsætningsaktiver i alt.....	756.259	737.990
Aktiver i alt.....	756.259	737.990

Passiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	482.394	618.974
Årets resultat.....	-47.071	-136.580
Egenkapital i alt.....	435.323	482.394
Hensættelser		
Hensat til vedligeholdelse.....	55.000	0
Hensættelser i alt.....	55.000	0
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	1.352	0
Kreditorer - samlekonto.....	56.366	107.046
10 Varmeregnskab.....	113.098	54.917
11 Serviceregnskab.....	12.738	16.473
12 Vandregnskab.....	82.382	77.160
Anden gæld i alt.....	265.936	255.596
Kortfristet gæld i alt.....	265.936	255.596
Gæld i alt.....	265.936	255.596
Passiver i alt.....	756.259	737.990

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter.....	15.894	0	0
Øvrige indtægter i alt.....	15.894	0	0
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	0	0	277
Renteindtægter, andet.....	0	0	0
Renteindtægter i alt.....	0	0	277
3 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til grundejerforening.....	18.813	19.000	18.813
Bidrag til andre foreninger i alt.....	18.813	19.000	18.813
4 Forbrugsafgifter			
El.....	180.852	160.000	197.769
Forbrugsafgifter i alt.....	180.852	160.000	197.769
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	85.701	85.700	85.187
Service - ventilation.....	30.038	30.000	29.681
Service - alarm m.v. elevator.....	17.484	18.000	14.934
Service - elevator.....	20.047	26.000	24.496
Service - gitterport p-kælder.....	0	4.000	0
Service - tag.....	5.452	6.200	0
Forsikringer og abonnementer i alt.....	158.722	169.900	154.298
6 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trapevask.....	226.312	255.000	188.434
Snerydning/vejsalt.....	81.398	50.000	31.764
Drift af fællesarealer.....	22.576	20.000	13.034
Renholdelse og vicevært i alt.....	330.286	325.000	233.232

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	8.261	4.000	3.305
Andre honorarer.....	0	0	13.218
Advokat, juridisk bistand.....	4.406	5.000	15.562
Ingeniør, teknisk bistand.....	40.748	20.000	9.007
Øvrige omkostninger.....	605	2.000	175
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	26.471	27.000	25.845
Gebyrer mv.....	4.674	4.000	3.111
Porto.....	4.414	6.000	3.994
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	204	1.000	6.813
Mødeudgifter.....	4.164	5.000	3.921
Bestyrelsesudgift.....	0	2.500	0
Beboeraktiviteter.....	1.200	3.000	1.545
Gaver og repræsentation.....	250	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	<u>95.397</u>	<u>79.500</u>	<u>86.496</u>

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
8 Løbende vedligeholdelse			
<i>Bygningsbasis</i>			
Terrændæk.....	0	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade.....	24.425	0	52.628
Døre i facade.....	25.147	0	10.510
Låse og nøgler.....	12.288	0	2.409
Altanrækværker.....	16.843	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Facadebeklædning.....	53.974	0	0
Gulvbelægning, behandling.....	1.608	0	1.239
Tagbeklædning.....	0	0	10.440
<i>VVS-anlæg</i>			
Afløb.....	0	0	2.038
Vandarmatur.....	0	0	885
Varmeinstallationer.....	0	0	10.095
Ventilationsanlæg.....	0	0	23.687
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg.....	0	0	7.439
Belysningsanlæg.....	67.216	110.000	10.962
Ringeanlæg.....	0	0	23.066
Elevatore.....	15.413	0	96.057
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel.....	0	0	1.018
Andre belægnings.....	0	0	192.432
Skilte.....	0	0	596
Andet udstyr i fællesareal.....	2.124	0	0
Planlagt vedligeholdelse.....	0	214.000	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	26.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	221.324	350.000	445.501

Der er udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.
 Planen er senest opdateret den 15. februar 2017

9 Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse.....	55.000	55.000	0
Hensættelser i alt.....	55.000	55.000	0

Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	279.300	199.500
Varmeudgift.....	-166.202	-144.583
Varmeregnskab i alt.....	113.098	54.917
11 Serviceregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	116.325	116.325
Renovation.....	-103.587	-99.852
Serviceregnskab i alt.....	12.738	16.473
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	152.100	149.700
Vandudgift.....	-69.718	-72.540
Vandregnskab i alt.....	82.382	77.160