



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

Årsregnskab for 2017

Administrator

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

Ejd. 108-741/ANW

Ledelsespåtegning

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

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den / 2018

Administrator

DEAS A/S

Anne Wittrup
ejendomsadministrator

Charlotte Lund Kærdrup
regnskabsansvarlig

Bestyrelsen

Nørresundby, den / 2018

Jannie Larsen
Bestyrelsesformand

Jesper Toft Hansen

Niels Aakmann

Søren Meier Jensen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den / 2018.

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 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.

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

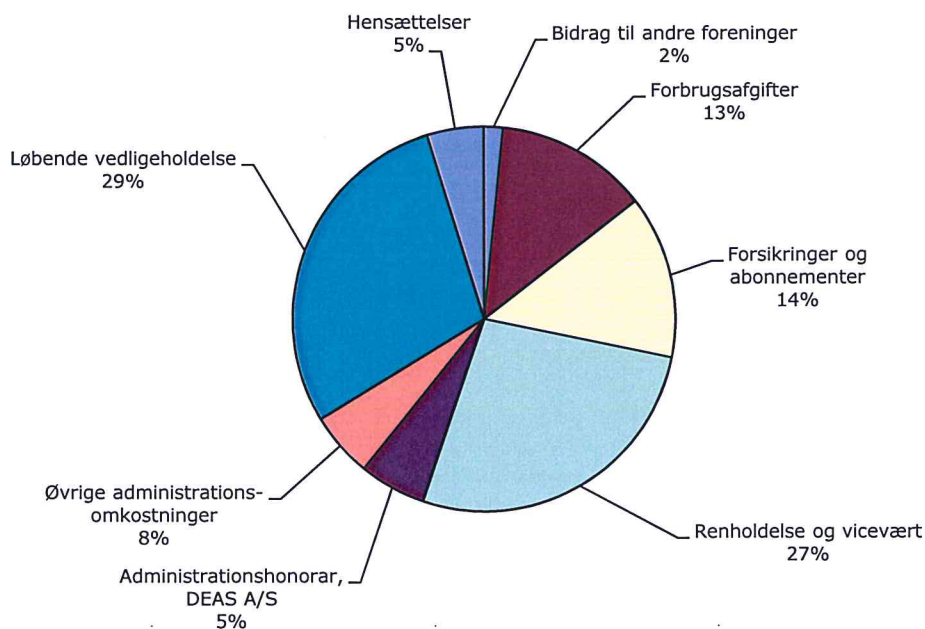
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Kibæk, den / 2018

Flemming G. Thomsen

Blåhøjvej 30
6933 Kibæk

Resultatopgørelse	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.060.000	1.060.000	1.060.000
1 Øvrige indtægter.....	0	0	15.894
Indtægter i alt.....	1.060.000	1.060.000	1.075.894
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	18.813	19.000	18.813
3 Forbrugsafgifter.....	148.550	160.000	180.852
4 Forsikringer og abonnementer.....	157.852	168.200	158.722
5 Renholdelse og vicevært.....	311.024	310.000	330.286
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	64.448	65.000	62.571
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	62.880	87.000	95.397
7 Løbende vedligeholdelse.....	333.351	317.000	221.324
8 Hensættelser.....	55.000	55.000	55.000
Udgifter i alt.....	1.151.918	1.181.200	1.122.965
Driftsresultat.....	-91.918	-121.200	-47.071



Aktiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	24	2.111
Udlæg for ejere.....	24.355	3.445
Tilgodehavender i alt.....	24.379	5.556
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavende moms.....	38.464	25.318
Øvrige tilgodehavender i alt.....	38.464	25.318
Likvide beholdninger		
Nykredit Bank 8117-2592570.....	759.380	725.385
Likvide beholdninger i alt.....	759.380	725.385
Omsætningsaktiver i alt.....	822.223	756.259
Aktiver i alt.....	822.223	756.259

Passiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	435.323	482.394
Årets resultat.....	-91.918	-47.071
Egenkapital i alt.....	343.405	435.323
Hensættelser		
Henlagt til vedligeholdelse.....	110.000	55.000
Hensættelser i alt.....	110.000	55.000
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	1.363	1.352
Kreditorer - samlekonto.....	122.189	56.366
Skyldige omkostninger.....	41.317	0
9 Varmeregnskab.....	116.326	113.098
10 Serviceregnskab.....	10.691	12.738
11 Vandregnskab.....	76.932	82.382
Anden gæld i alt.....	368.818	265.936
Kortfristet gæld i alt.....	368.818	265.936
Gæld i alt.....	368.818	265.936
Passiver i alt.....	822.223	756.259

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter.....	0	0	15.894
Øvrige indtægter i alt.....	0	0	15.894
2 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
3 Forbrugsafgifter			
El.....	148.550	160.000	180.852
Forbrugsafgifter i alt.....	148.550	160.000	180.852
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring.....	88.047	90.000	85.701
Service - ventilation.....	25.023	30.500	30.038
Service - alarm m.v. elevator.....	18.223	18.000	17.484
Service - elevator.....	20.138	21.000	20.047
Service - gitterport p-kælder.....	969	2.500	0
Service - tag.....	5.452	6.200	5.452
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	157.852	168.200	158.722
5 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevaske.....	222.837	250.000	226.312
Snerydning/vejsalt.....	81.274	55.000	81.398
Drift af fællesarealer.....	6.913	5.000	22.576
Renholdelse og vicevært i alt.....	311.024	310.000	330.286
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	8.261	4.000	8.261
Advokat, juridisk bistand.....	0	5.000	4.406
Ingeniør, teknisk bistand.....	10.585	25.000	40.748
Øvrige omkostninger.....	0	2.000	605
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	27.883	28.000	26.471
Gebyrer mv.....	3.141	4.500	4.674
Porto.....	2.096	6.000	4.414
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	297	1.000	204
Mødeudgifter.....	5.265	6.000	4.164
Bestyrelsesudgift.....	4.092	2.500	0
Beboeraktiviteter.....	1.260	3.000	1.200
Gaver og repræsentation.....	0	0	250
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	62.880	87.000	95.397

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader.....	39.217	0	0
Altaner.....	4.408	0	0
Tagkonstruktion.....	89.387	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade.....	0	0	24.425
Døre i facade.....	1.219	0	25.147
Låse og nøgler.....	2.316	0	12.288
Trapper.....	18.863	0	0
Altanrækværker.....	0	0	16.843
Inddækninger.....	2.299	0	2.286
Tagrender/nedløb.....	17.088	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Facadebeklædning.....	0	0	53.974
Gulvbelægning, behandling.....	0	0	1.608
Tagbeklædning.....	37.489	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Ventilationsanlæg.....	3.409	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	1.443	0	67.216
Telefonanlæg.....	654	0	0
Elevatore.....	66.491	0	15.413
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Indkøb af småmateriel.....	150	0	0
Låger/porte.....	48.918	0	0
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	2.124
Planlagt vedligeholdelse.....	0	291.000	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	26.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	333.351	317.000	221.324

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

8 Hensættelser			
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	55.000	55.000	55.000
Hensættelser i alt.....	55.000	55.000	55.000

Noter	Regnskab 2017	Regnskab 2016
9 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	307.050	279.300
Varmeudgift.....	-190.724	-166.202
Varmeregnskab i alt.....	116.326	113.098
10 Serviceregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	116.325	116.325
Renovation.....	-105.634	-103.587
Serviceregnskab i alt.....	10.691	12.738
11 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	151.600	152.100
Vandudgift.....	-74.668	-69.718
Vandregnskab i alt.....	76.932	82.382