EJERFORENINGEN

TH. NIELSENS GADE 89 OG PARKVEJ 19-77

ÅRSRAPPORT

2009

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 13. april 2010

_____

Dirigent

CVR-NR. 69 31 81 18

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 c/o formand Rolf Seeberg Genz Parkvej 31, st. 7400 Herning
	Hjemmeside: www.7400parkvej.dk
	CVR-nr.: 69 31 81 18 Hjemsteds- kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Rolf Seeberg Genz, formand Jan Toft, kasserer Tanja Hjorth Jens Hansen Bjørn Ulnits Dalsgaard
Revision	Jørgen Olsen Parkvej 63 7400 Herning
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning
	FIH Erhvervsbank Langelinie Allé 43 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2009 for ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2010

Rolf Seeberg Genz Formand	Jan Toft Kasserer	Tanja Hjorth
Jens Hansen	Bjørn Ulnits Dalsgaard	

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77

Jeg har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen.

Ledelsens ansvar for årsrapporten
Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision
Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af den udførte revision. Jeg har udført revisionshandlinger med henblik på at opnå sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Jeg har udført følgende revisionshandlinger:

- Afstemt likvide beholdninger samt der tilknyttede renter til eksterne årsopgørelser fra pengeinstitutter.
- Sammenholdt indtægts- og omkostningssaldi med sidste år.
- Stikprøvevist scannet udvalgte kontokort samt bilag for usædvanlige forhold.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009.

Herning, den / 2010

Jørgen Olsen, Parkvej 63
Generalforsamlingsvalgt revisor

LEDELSESBERETNING

Aktivitet
Foreningens aktivitet består i at drive og administrere fællesforhold vedrørende ejendommene beliggende Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning.

Det regnskabsmæssige resultat
Årets resultat på 32 tkr. anses af foreningens ledelse som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Årsrapporten udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning eller måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter
Kontingenter omfatter foreningens egne medlemmers årlige kontingent. Kontingentet anvendes til drift af fællesforhold vedrørende foreningens medlemmers ejendomme.

Fraværsbøder omfatter medlemmernes betaling for fravær ved foreningens årlige arbejdsdage.

Salg af poletter til fællesvaskeri omfatter salg til foreningens medlemmer, der mod betaling kan anvende foreningens fællesvaskeri.

Rykkergebyrer omfatter gebyr pålagt medlemmerne som bod for ikke at foretage rettidige indbetalinger til ejerforeningen.

Renteindtægter omfatter indtægter fra forrentning af foreningens likvide beholdninger. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renovationsomkostninger
Renovationsomkostninger omfatter omkostninger til kommunal renovationsordning samt omkostninger til container til brug for haveaffald fra foreningens fællesarealer.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, mødeomkostninger samt omkostninger til advokat mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter omkostninger til gårdmand i form af løn mv.

Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger
Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger omfatter omkostninger afholdt til reparation og vedligeholdelse af fællesarealer. Eksempler herpå er reparation af tag, reparation af antenneanlæg, maling af vinduer, døre og lignende.

BALANCEN

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder samt udskudt skat.

Gæld
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2009	Regnskab 2008	Budget 2009
Kontingenter		259.876	236.251	259.875
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		16.100	7.100	0
Salg af poletter til fællesvaskeri		2.730	4.879	5.000
Rykkergebyrer		50	250	0
Renteindtægter		1.960	10.593	4.125
INDTÆGTER		**280.716**	**259.073**	**269.000**
Renovationsomkostninger	1	52.128	54.355	54.000
Administrationsomkostninger	2	7.952	10.696	12.000
Personaleomkostninger	3	32.326	30.032	32.000
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	101.385	82.859	107.000
Bygningsforsikringer mv.		33.439	21.365	34.000
El, vand og varme vedrørende fællesarealer		21.242	20.400	21.000
OMKOSTNINGER		**248.472**	**219.707**	**260.000**
ÅRETS RESULTAT		**32.244**	**39.366**	**9.000**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Egenkapital		-534	-634	1.000
Henlæggelse til reparation og vedligeholdelsesfond		32.777	40.000	8.000
I ALT		**32.244**	**39.366**	**9.000**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2009	2008
Tilgodehavender hos medlemmer		3.514	500
Andre tilgodehavender	5	0	3.663
Periodeafgrænsningsposter	6	0	12.210
Tilgodehavender		**3.514**	**16.373**
Indestående i pengeinstitutter	7	197.218	364.712
Kassebeholdning		0	587
Likvide beholdninger		**197.218**	**365.299**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**200.732**	**381.672**
AKTIVER		**200.732**	**381.672**

PASSIVER			
EGENKAPITAL	8	**4.210**	**4.743**
Hensættelse til reparations og vedligeholdelsesfond	9	183.000	312.202
HENSATTE FORPLIGTELSER		**183.000**	**312.202**
Gæld til medlemmer		4.715	1.763
Anden gæld	10	8.807	62.964
Kortfristede gældsforpligtelser		**15.522**	**64.727**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**15.522**	**64.727**
PASSIVER		**200.732**	**381.672**

Eventualposter mv.	11	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12	

NOTER

	2009	2008	Note
Renovationsomkostninger			**1**
Kommunal renovationsordning	50.645	50.645	
Marius Pedersen, container til haveaffald	1.483	3.710	
	52.128	**54.355**	
Administrationsomkostninger			**2**
Porto og gebyrer	2.666	2.567	
Regnskabsmæssig assistance	0	2.025	
Gaver	340	700	
Drift af hjemmeside	180	503	
Møder, bespisning arbejdsdage mv.	4.766	2.804	
Advokat	0	2.500	
Kassedifferencer	0	-403	
	7.952	**10.696**	
Personaleomkostninger			**3**
Løn	30.240	27.820	
Arbejdsskadeforsikring	1.750	1.608	
Gaver	336	604	
	32.326	**30.032**	

NOTER

	2009	2008	Note
Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger			**4**
Større vedligeholdelsesarbejder over 10 tkr.:			
Bygningsundersøgelse	0	27.500	
Reparation af tagpap, Parkvej 27-77	161.979	12.938	
Reparation og vedligeholdelse af tag, Parkvej 19-25	38.380	0	
Belysning parkeringsplads	13.575	0	
Skitseforslag mv. til renoveringsprojekt	0	60.000	
Anvendt af henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond	-161.979	-60.000	
Øvrige:			
Diverse vedligeholdelsesarbejder	43.345	26.716	
Reparation og vedligeholdelsesarbejde udført i 2007	0	8.477	
Småværktøj, haveredskaber mv.	6.085	7.228	
Budgetteret henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	0	0	
	101.385	**82.859**	
Andre tilgodehavender			**5**
Beregnede renter	0	904	
Forbrugsafgifter	0	2.759	
	0	**3.663**	
Periodeafgrænsningsposter			**6**
Bygningsforsikringer	0	10.682	
Arbejdsskadeforsikring	0	1.528	
	0	**12.210**	
Likvide beholdninger			**7**
Sydbank, driftskonto	71.584	162.258	
FIH Erhvervsbank	125.634	0	
Sydbank, aftaleindlån	0	202.454	
Kassebeholdning	0	587	
	197.218	**365.299**	

NOTER

	2009	2008	Note
Egenkapital			**8**
Saldo 1. januar	4.743	5.377	
Forslag til årets resultatfordeling	-533	-634	
Saldo 31. december	**4.210**	**4.743**	
Henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond			
Saldo 1. januar	312.202	332.202	**9**
Anvendt i regnskabsåret	-161.979	-60.000	
Forslag til årets resultatfordeling	32.777	40.000	
Saldo 31. december	**183.000**	**312.202**	
Anden gæld			**10**
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.106	1.129	
Skyldig løn	1.414	0	
Forbrugsafgifter	691	0	
Aarstiderne Arkitekter, skitseforslag mv.	0	60.000	
Øvrige skyldige omkostninger	5.596	1.835	
	8.807	**62.964**	
Eventualposter mv.			**11**
Eventualforpligtelser			
Ingen			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			**12**
Ingen			