EJERFORENINGEN

TH. NIELSENS GADE 89 OG PARKVEJ 19-77

ÅRSRAPPORT

2010

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 7. april 2011

_____

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 2010 for ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

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 27/3 2011

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 2010, 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 opgørelser 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Herning, den 23/3 2011

Jørgen Olsen

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 -31 tkr. anses af foreningens ledelse som værende tilfredsstillende.

Årets resultat er væsentligt påvirket af større reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

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 og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

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 2010	Budget 2010	Regnskab 2009
Kontingenter		285.863	285.864	259.876
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		15.000	0	16.100
Salg af poletter til fællesvaskeri		2.780	2.970	2.730
Rykkergebyrer		100	100	50
Renteindtægter		1.184	1.800	1.960
INDTÆGTER		**304.927**	**291.864**	**280.716**
Renovationsomkostninger	1	52.228	53.640	52.128
Administrationsomkostninger	2	8.466	7.429	7.952
Personaleomkostninger	3	32.771	32.820	32.326
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	186.244	212.051	101.385
Bygningsforsikringer mv		34.769	34.773	33.439
El, vand og varme vedrørende fællesarealer		21.609	20.394	21.242
OMKOSTNINGER		**336.087**	**360.927**	**248.472**
ÅRETS RESULTAT		**-31.160**	**-70.193**	**32.244**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Egenkapital		-31.160	-70.193	-534
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond		0	0	32.777
I ALT		**-31.160**	**-70.193**	**32.244**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2010	2009
Tilgodehavender hos medlemmer		0	3.514
Tilgodehavender		**0**	**3.514**
Indestående i pengeinstitutter	6	195.675	197.218
Kassebeholdning		326	0
Likvide beholdninger		**196.001**	**197.218**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**196.001**	**200.732**
AKTIVER		**196.001**	**200.732**

PASSIVER			
EGENKAPITAL	7	**-26.950**	**4.210**
Hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	8	183.000	183.000
HENSATTE FORPLIGTELSER		**183.000**	**183.000**
Gæld til medlemmer		2.903	0
Gæld til foreningens ledelse		2.884	4.715
Anden gæld	9	34.164	8.807
Kortfristede gældsforpligtelser		**39.952**	**15.522**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**39.952**	**15.522**
PASSIVER		**196.001**	**200.732**

Eventualposter mv.	10	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11	

NOTER

	2010	2009	Note
Renovationsomkostninger			1
Kommunal renovationsordning	50.645	50.645	
Marius Pedersen, container til haveaffald	1.583	1.483	
	52.228	**52.128**	
Administrationsomkostninger			2
Porto og gebyrer	1.900	2.666	
Kontorhold	120	0	
Gaver og anden repræsentation	150	340	
Drift af hjemmeside	305	180	
Møder, bespisning arbejdsdage mv.	3.990	4.766	
Advokat	2.000	0	
Kassedifferencer	1	0	
	8.466	**7.952**	
Personaleomkostninger			3
Løn	30.720	30.240	
Arbejdsskadeforsikring	1.796	1.750	
Gaver	255	336	
	32.771	**32.326**	

NOTER

	2010	2009	Note
Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger			4
Større vedligeholdelsesarbejder over 10 tkr.:			
Udskiftning af hegn mod Pinsekirken	80.051	0	
Udskiftning af hegn mod Th. Nielsens Gade 91	22.174	0	
Reparation af tagpap, Parkvej 27-77	14.625	161.979	
Energimærkning af 3 ejendomme	24.768	0	
Anvendt af henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond	0	-161.979	
Reparation og vedligeholdelse af tag, Parkvej 19-25	0	38.380	
Belysning parkeringsplads	0	13.575	
Øvrige:			
Diverse reparations- og vedligeholdelsesarbejde	38.237	43.345	
Småværktøj, haveredskaber mv.	6.389	6.085	
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	0	0	
	186.244	**101.385**	
Indestående i pengeinstitutter			5
Sydbank, driftskonto	138.873	71.584	
FIH Erhvervsbank, aftalekonto	56.802	125.634	
	195.675	**197.218**	
Egenkapital			6
Saldo 1. januar	4.210	4.743	
Forslag til årets resultatfordeling	-31.160	-533	
Saldo 31. december	**-26.950**	**4.210**	
Henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond			
Saldo 1. januar	183.000	312.202	7
Anvendt i regnskabsåret	0	-161.979	
Forslag til årets resultatfordeling	0	32.777	
Saldo 31. december	**183.000**	**183.000**	

NOTER

	2010	2009	Note
Anden gæld			**8**
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	2.200	1.106	
Skyldig løn	0	1.414	
Forbrugsafgifter	480	691	
Skyldig energimærkning.	24.768	0	
Øvrige skyldige omkostninger	6.716	5.596	
	34.164	**8.807**	

Eventualposter mv. **9**

Eventualforpligtelser
Ingen

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **10**
Ingen