

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 19. april 2022

Jonas Vallebæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance 31. december	9
Noter	10
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. april 2022

Bestyrelse

Henrik Kerstens
Formand

Ole Hansen

Joachim Andersen

Thomas Godsk Jørgensen

Jørn Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser. Revisionen har ikke omfattet budgettallene i resultatopgørelsen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 er i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter min vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 19. april 2022



Jonas Vallebæk, Parkvej 73
Generalforsamlingsvalgt revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 c/o Formand Henrik Kerstens Parkvej 53 7400 Herning www.7400parkvej.dk CVR-nr: 69 31 81 18 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsteds- kommune: Herning
Bestyrelse	Henrik Kerstens, formand Ole Hansen Joachim Andersen Thomas Godsk Jørgensen Jørn Larsen
Revision	Jonas Vallebæk Parkvej 73 7400 Herning
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

Ledelsesberetning

Aktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 232.544,- mod et budgetteret resultat på kr. 5.000,-. Den store forskel skyldes, at en række aktiviteter af forskellige årsager ikke lod sig realisere i 2021, men er blevet udskudt til 2022. Det drejer sig om belægning ved rækkehuse, renovering af opgang i Th. Nielsens Gade 89 og "projekt gårdmiljø".

Der er udført arbejde på ventilationssystemet i 2021, som først er faktureret i 2022. Fakturaen udspecificerer ikke, hvordan arbejdstimerne er fordelt på de to år, hvorfor den samlede omkostning vil indgå i 2022-regnskabet.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2022 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen. Alle udskudte opgaver fra 2021 forventes realiseret i 2022.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2021 (DKK)	Budget 2021 (TDKK)	Regnskab 2020 (DKK)
Kontingenter		435.307	441	430.268
Tab på kontingenter		0	0	0
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		4.000	0	0
Salg af poletter til fællesvaskeri		450	1	1.475
Ejerlejlighedsskemaer		0	1	500
Opkrævningsgebyrer		0	0	0
Salg af container		1.264	0	0
Renteindtægter		0	0	0
Indtægter		**441.021**	**443**	**432.243**
Renovationsomkostninger		3.133	2	3.009
Administrationsomkostninger	1	3.717	6	5.881
Personaleomkostninger		42.000	42	42.356
Reparation og vedligehold	2	83.582	318	491.704
Forsikringer		53.008	44	49.000
El, vand og varme - fællesarealer		19.608	20	19.145
Handelsbanken, renter + gebyrer		6.022	6	5.744
Omkostninger		**211.070**	**438**	**616.839**
Årets resultat		**229.951**	**5**	**-184.596**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Frie reserver, egenkapital	9.951	-5	404
Reparations- og vedligeholdelsesfond	220.000	10	-185.000
	229.951	**5**	**-184.596**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2021	Budget 2021	Regnskab 2020
		(DKK)	(TDKK)	(DKK)
Tilgodehavende salg af container		1.264	0	0
Tilgodehavende hos medlemmer		3.162	0	0
Tilgodehavender		**4.426**	**0**	**0**
Indestående i pengeinstitutter		448.069	222	228.659
Kassebeholdning		723	1	988
Likvide beholdninger		**448.792**	**223**	**229.647**
Omsætningsaktiver		**453.218**	**223**	**229.647**
Aktiver		**453.218**	**223**	**229.647**
Frie reserver		30.082	13	17.537
Reparations- og vedligeholdsfond		420.000	210	200.000
Egenkapital		**450.082**	**223**	**217.537**
Leverandørgæld	3	0	0	3.518
Anden gæld	4	3.136	0	8.592
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.136**	**0**	**12.110**
Gældsforpligtelser		**453.218**	**0**	**12.110**
Passiver		**453.218**	**223**	**229.647**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			
Kontraktlige forpligtelser	6			
Eventualforpligtelser	7			

Noter

		Regnskab 2021 (DKK)	Budget 2021 (TDKK)	Regnskab 2020 (DKK)
1	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	1.665	4	4.072
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	0	0	0
	Gaver og anden repræsentation	120	1	584
	Drift af hjemmeside	948	1	948
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	984	2	2.248
		3.717	**8**	**7.852**
2	**Reparation og vedligehold**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Gelænder til fællesrum	0	0	11.063
	Rist ved Parkvej 19	0	0	9.243
	Ventilation, måling	0	0	9.845
	Ventilation, rensning	0	0	32.469
	Nyt tag på Th. Nielsens Gade 89	0	0	243.500
	Affaldscontainere	0	0	158.906
	Belægningsarbejde ved rækkehuse	0	80	0
	Maling af opgang i nr. 89	0	40	0
	Reparation af murværk og port	18.175	18	0
	LED-lys i port	0	10	0
	Renovering af gårdmandens toilet	48.300	25	0
	Ventilationssystem	0	70	0
	Projekt gårdmiljø	0	50	0
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	16.312	25	26.678
		82.787	**318**	**491.704**

Noter

		Regnskab 2021 (DKK)	Budget 2021 (TDKK)	Regnskab 2020 (DKK)
3	**Leverandørgæld**			
	Robert, service	0	0	2.059
	Tømning af container	0	0	1.459
		0	**0**	**3.518**
4	**Anden gæld**			
	Løn, december	0	0	1.868
	A-skat og AM-bidrag	3.136	0	3.329
	Skat, ikke opkrævet (sep. og okt).	0	0	3.394
	Øvrige skyldige omkostninger	0	0	0
		3.136	**0**	**8.591**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning for 2021 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Anvendt regnskabspraksis
Årsrapporten aflagt 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.

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 tømning af container til brug for haveaffald fra foreningens fællesarealer.

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter omkostninger til gårdmand i form af løn, forsikring 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.

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.

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