

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

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 8. april 2025

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 2024 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. april 2025

Bestyrelse

Søren Kolby Carlsen Formand	Ole Hansen	Jørgen Olsen
Mads Holk	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 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 8. april 2025

Jonas Vallebæk, Parkvej 73
Generalforsamlingsvalgt revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 c/o Formand Søren Kolby Carlsen Parkvej 41 7400 Herning www.7400parkvej.dk CVR-nr: 69 31 81 18 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsteds- kommune: Herning
Bestyrelse	Søren Kolby Carlsen, formand Mads Holk Ole Hansen Jørgen Olsen, kassér Jørn Larsen
Revision	Jonas Vallebæk Parkvej 73 7400 Herning
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank 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 95 tkr. mod et budgetteret resultat på -334 tkr. Den store forskel skyldes primært, at malerarbejder ikke er færdiggjort som planlagt i 2024. De realiserede omkostninger til maler for 2024 omfatter alene foreløbige acontofakturer. For brædder på altaner og terrasser er der ikke betalt for strøer på ca. 25 tkr., hvilke ikke blev relevant men som var med i tilbuddet.

Herudover er der realiseret større indtægter på udeblivelsesgebyrer end planlagt, mens el-omkostningerne er en smule lavere end sidste år grundet faldende elpriser.

Forventninger til fremtiden

I 2025 er der budgetteret med et underskud, hvilket skyldes at der er planlagt stort vedligeholdelsesprojekt i form af maling af bygninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2024 (DKK)	Budget 2024 (TDKK)	Regnskab 2023 (DKK)
Kontingenter		475.891	476	451.781
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		11.000	0	0
Salg af poletter til fællesvaskeri		180	0	0
Ejerlejlighedsskemaer		1.000	1	1.500
Renteindtægter		1.896	0	162
Indtægter		489.967	477	453.443
Administrationsomkostninger	1	21.051	12	9.461
Personaleomkostninger		50.500	51	48.000
Reparation og vedligehold	2	226.636	646	134.068
Forsikringer		63.025	61	59.841
El, vand og varme - fællesarealer		23.769	35	34.793
Jyske Bank, renter + gebyrer		9.615	6	6.291
Omkostninger		394.596	811	292.454
Årets resultat		95.371	-334	160.989

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Frie reserver, egenkapital	5.371	16	10.989
Reparations- og vedligeholdelsesfond	90.000	350	80.000
	95.371	-334	160.989

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab 2023
		(DKK)	(TDKK)	(DKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		0	0	10.956
Tilgodehavender		0	0	10.956
Indestående i pengeinstitutter		797.146	365	690.770
Kassebeholdning		0	1	723
Likvide beholdninger		797.146	366	691.493
Omsætningsaktiver		797.146	366	702.449
Aktiver		797.146	366	702.449
Frie reserver		54.930	66	49.559
Reparations- og vedligeholdsfond		740.000	300	650.000
Egenkapital		794.930	366	699.559
Leverandørgæld	3	0	0	840
Anden gæld	4	2.217	0	2.050
Kortfristede gældsforpligtelser		2.217	0	2.890
Gældsforpligtelser		2.217	0	2.890
Passiver		797.146	366	702.449
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			
Kontraktlige forpligtelser	6			
Eventualforpligtelser	7			

Noter

		Regnskab 2024 (DKK)	Budget 2024 (TDKK)	Regnskab 2023 (DKK)
1	Administrationsomkostninger			
	Gebyr danløn	380	2	1.924
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	3.489	3	0
	Gaver og anden repræsentation	762	0	971
	Drift af hjemmeside	11.737	11	1.044
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	4.684	7	3.626
		21.051	23	9.461
2	Reparation og vedligehold			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Reparation af murværk	0	0	59.297
	Malerarbejde murværk	62.500	432	0
	Ventilation	0	0	38.143
	Brædder på altaner og terrasser + 3 ha-velåger ved rækkehuse	137.583	162	0
	Dræn ved rækkehuse	0	0	18.750
	Riste parkeringsplads	0	10	0
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	26.554	30	17.878
		226.636	434	134.068

Noter

		Regnskab 2024 (DKK)	Budget 2024 (TDKK)	Regnskab 2023 (DKK)
3	Leverandørgæld			
	Smørbrød bestyrelsesmøde	0	0	840
		0	0	840
4	Anden gæld			
	A-skat og AM-bidrag	2.217	0	2.050
		2.217	0	2.050

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 2024 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.

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.

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