# EJERFORENINGEN

# TH. NIELSENS GADE 89 OG PARKVEJ 19-77

# ÅRSRAPPORT

# 2008

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt**
**på foreningens ordinære generalforsamling**
**den 10. marts 2009**



**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<br>c/o formand Rolf Seeberg Genz<br>Parkvej 31, st.<br>7400 Herning |
| | Hjemmeside: www.7400parkvej.dk |
| | CVR-nr.: 69 31 81 18<br>Hjemsteds-<br>kommune: Herning<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| **Bestyrelse** | Rolf Seeberg Genz, formand<br>Jan Toft, kasserer<br>Tanja Hjorth<br>Jens Hansen<br>Frank Svarre (midlertidig suppleant for Bjørn Ulnits Dalsgaard) |
| **Revision** | Jørgen Olsen<br>Parkvej 63<br>7400 Herning |
| **Pengeinstitut** | Sydbank<br>Dalgasgade 22<br>7400 Herning |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 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 / 2009

| | | |
|---|---|---|
| Rolf Seeberg Genz<br>Formand | Jan Toft<br>Kasserer | Tanja Hjorth |
| Jens Hansen | Frank Svarre | |

## 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 2008, 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 årsopgørelser.
- Sammenholdt 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 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008.

Herning, den 7/3 2009

Jørgen Olsen

Jørgen Olsen

# 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 40 tkr. anses af foreningens ledelse som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Foreningen har på ekstraordinær generalforsamling afholdt den 20. januar 2009 truffet beslutning om påbegyndelse af delvis renovering af taget på ejendommen Parkvej 27-77. Arbejdet forventes færdiggjort ved udløbet af foråret 2009. De samlede omkostninger til tagrenoveringen vil den ekstraordinære generalforsamlings beslutning, blive inddækket via hensættelser fra foreningens reparations og vedligeholdelsesfond.

Der er herudover 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.

**Ændring i regnskabsopstilling**
Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 har valgt at ændre opstilling for præsentation af resultatopgørelse og balance

Som følge af ændringen i regnskabsopstilling er sammenligningstal for regnskabsåret 2007 tilpasset.

Bortset fra ovennævnte forhold er 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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 advokat mv.

**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 2008 | Regnskab 2007 | Budget 2008 |
|---|---|---|---|---|
| Kontingenter | | 236.251 | 225.000 | 236.250 |
| Fraværsbøder ved arbejdsdage | | 7.100 | 3.850 | 0 |
| Salg af poletter til fællesvaskeri | | 4.879 | 4.180 | 6.500 |
| Rykkergebyrer | | 250 | 0 | 0 |
| Renteindtægter | | 10.593 | 7.227 | 7.750 |
| **INDTÆGTER I ALT** | | **259.073** | **240.257** | **250.500** |
| Renovationsomkostninger | 1 | 54.355 | 52.149 | 51.000 |
| Administrationsomkostninger | 2 | 10.696 | 18.411 | 20.500 |
| Personaleomkostninger | 3 | 30.032 | 29.012 | 30.000 |
| Reparations- og vedligeholdelses omkostninger | 4 | 82.859 | 11.538 | 91.500 |
| Bygningsforsikringer mv | | 21.365 | 30.995 | 33.500 |
| El, vand og varme vedrørende fællesarealer | | 20.400 | 27.658 | 23.000 |
| **OMKOSTNINGER I ALT** | | **219.707** | **169.763** | **249.500** |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **39.366** | **70.494** | **1.000** |

### FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital | | -634 | 494 | 1.000 |
| Henlæggelse til reparation og vedligeholdelsesfond | | 40.000 | 70.000 | 0 |
| **I ALT** | | **39.366** | **70.494** | **1.000** |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2008 | 2007 |
|---|---|---|---|
| Tilgodehavender hos medlemmer | | 500 | 1.519 |
| Andre tilgodehavender | 5 | 3.663 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6 | 12.210 | 1.469 |
| **Tilgodehavender** | | **16.373** | **2.988** |
| **Likvide beholdninger** | 7 | **365.299** | **341.904** |
| **OMSÆTNINGSAKTIVER** | | **381.672** | **344.892** |
| **AKTIVER** | | **381.672** | **344.892** |

| PASSIVER | | | |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL** | 8 | **4.743** | **5.377** |
| Hensættelse til reparations og vedligeholdelsesfond | 9 | 312.202 | 332.202 |
| **HENSATTE FORPLIGTELSER** | | **312.202** | **332.202** |
| Gæld til medlemmer | | 1.763 | 0 |
| Anden gæld | 10 | 62.964 | 7.313 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **64.727** | **7.313** |
| **GÆLDSFORPLIGTELSER** | | **64.727** | **7.313** |
| **PASSIVER** | | **381.672** | **344.892** |

| | | |
|---|---|---|
| **Eventualposter mv.** | 11 | |
| **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** | 12 | |

## NOTER

| | 2008 | 2007 | Note |
|---|---|---|---|
| **Renovationsomkostninger** | | | 1 |
| Kommunal renovationsordning | 50.645 | 49.899 | |
| Marius Pedersen | 3.710 | 2.250 | |
| | **54.355** | **52.149** | |
| **Administrationsomkostninger** | | | 2 |
| Porto og gebyrer | 2.567 | 2.152 | |
| Regnskabsmæssig assistance | 2.025 | 9.675 | |
| Gaver | 700 | 998 | |
| Drift af hjemmeside | 503 | 0 | |
| Kontorartikler | 0 | 1.806 | |
| Møder, bespisning arbejdsdag mv. | 2.804 | 3.780 | |
| Advokat | 2.500 | 0 | |
| Kassedifferencer | -403 | 0 | |
| | **10.696** | **18.411** | |
| **Personaleomkostninger** | | | 3 |
| Løn | 27.820 | 27.600 | |
| Arbejdsskadeforsikring | 1.608 | 1.412 | |
| Gaver | 604 | 0 | |
| | **30.032** | **29.012** | |
| **Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger** | | | 4 |
| *Større vedligeholdelsesarbejder over 10 tkr.:* | | | |
| Bygningsundersøgelse | 27.500 | 0 | |
| Reparation af tagpap over Parkvej 57 | 12.938 | 0 | |
| Skitseforslag mv. til projekt | 60.000 | 0 | |
| Anvendt af henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond | -60.000 | 0 | |
| *Øvrige:* | | | |
| Diverse vedligeholdelsesarbejder | 26.716 | 8.795 | |
| Reparation og vedligeholdelsesarbejde udført i 2007 | 8.477 | 0 | |
| Småværktøj, haveredskaber mv. | 7.228 | 2.743 | |
| Budgetteret henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond | 0 | 0 | |
| | **82.859** | **11.538** | |

## NOTER

| | 2008 | 2007 | Note |
|---|---|---|---|
| **Andre tilgodehavender** | | | 5 |
| Beregnede renter | 904 | 0 | |
| Forbrugsafgifter | 2.759 | 0 | |
| | **3.663** | **0** | |
| **Periodeafgrænsningsposter** | | | 6 |
| Bygningsforsikringer | 10.682 | 0 | |
| Arbejdsskadeforsikring | 1.528 | 1.469 | |
| | **12.210** | **1.469** | |
| **Likvide beholdninger** | | | 7 |
| Sydbank, driftskonto | 162.258 | 141.898 | |
| Sydbank, aftaleindlån | 202.454 | 200.000 | |
| Kassebeholdning | 587 | 6 | |
| | **365.299** | **341.904** | |
| **Egenkapital** | | | 8 |
| Saldo 1. januar | 5.377 | 4.883 | |
| Forslag til årets resultatfordeling | -634 | 494 | |
| **Saldo 31. december** | **4.743** | **5.377** | |
| **Henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond** | | | |
| Saldo 1. januar | 332.202 | 262.202 | 9 |
| Anvendt i regnskabsåret | -60.000 | | |
| Forslag til årets resultatfordeling | 40.000 | 70.000 | |
| **Saldo 31. december** | **312.202** | **332.202** | |
| **Anden gæld** | | | 10 |
| A-skat og arbejdsmarkedsbidrag | 1.129 | 1.030 | |
| Forbrugsafgifter | 0 | 1.783 | |
| Aarstiderne Arkitekter, skitseforslag mv. | 60.000 | 0 | |
| Øvrige skyldige omkostninger | 1.835 | 4.500 | |
| | **62.964** | **7.313** | |

## NOTER

**Eventualposter mv.** 11

**Eventualforpligtelser**
Ingen

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** 12
Ingen