EJERFORENINGEN

TH. NIELSENS GADE 89 OG PARKVEJ 19-77

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 20. marts 2014

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 Jan Hartvig Parkvej 31, st. 7400 Herning
	Hjemmeside: www.7400parkvej.dk
	CVR-nr.: 69 31 81 18 Hjemsteds- kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Hartvig, formand Lena Karen Lucie Jørgensen, kasserer Patrick Viller Donatien Jens Hansen Jan Toft
Revision	Jørgen Olsen Parkvej 63 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 / 2014

Jan Hartvig Formand	Lena Karen Lucie Jørgensen Kasserer	Patrick Viller Donatien
Jens Hansen	Jan Toft	

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Herning, den 18/3 2014

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 24 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 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 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
Kontingenter		346.680	347.000	330.171
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		9.000	0	10.000
Salg af poletter til fællesvaskeri		2.440	1.500	1.570
Ejerlejlighedsskemaer		0	0	500
Rykkergebyrer		0	0	0
Renteindtægter		8.009	7.500	498
INDTÆGTER		**366.129**	**334.000**	**342.739**
Renovationsomkostninger	1	52.287	52.000	52.196
Administrationsomkostninger	2	30.304	30.000	47.626
Personaleomkostninger	3	34.497	35.000	34.258
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	142.313	125.000	260.365
Bygningsforsikringer mv.		47.412	48.000	46.569
El, vand og varme vedrørende fællesarealer		32.215	24.000	22.484
Renteomkostninger		3.323	14.000	0
OMKOSTNINGER		**342.351**	**424.000**	**463.498**
ÅRETS RESULTAT		**23.778**	**28.000**	**-120.759**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Egenkapital		23.778	28.000	-120.759
Reparations- og vedligeholdelsesfond		0	0	0
I ALT		**23.778**	**28.000**	**-120.759**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013	2012
Tilgodehavender hos medlemmer		169.290	3.350
Tilgodehavender		**169.290**	**3.350**
Indestående i pengeinstitutter	5	10.542	89.684
Kassebeholdning		2.667	1.139
Likvide beholdninger		**13.209**	**90.823**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**182.499**	**94.173**
AKTIVER		**182.499**	**94.173**

PASSIVER			
EGENKAPITAL	6	**-73.995**	**-97.773**
Hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	7	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**0**	**0**
Gæld til foreningens ledelse		3.939	6.625
Mellemregning med byggeregnskab		0	154.152
Anden gæld	8	252.555	31.169
Kortfristede gældsforpligtelser		**256.494**	**191.946**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**256.494**	**191.946**
PASSIVER		**182.499**	**94.173**

Eventualposter mv.	9	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

NOTER

	2013	2012	Note
Renovationsomkostninger			1
Kommunal renovationsordning	50.625	50.655	
Marius Pedersen, container til haveaffald	1.662	1.541	
	52.287	**52.196**	
Administrationsomkostninger			2
Porto og gebyrer	1.569	2.933	
Kontorhold, herunder småanskaffelser	548	4.047	
Gaver og anden repræsentation	0	497	
Drift af hjemmeside	225	305	
Møder, bespisning arbejdsdage mv.	4.912	9.844	
Advokat	23.050	30.000	
	30.304	**47.626**	
Personaleomkostninger			3
Løn	32.136	32.136	
Arbejdsskadeforsikring	1.981	1.874	
Gaver	380	248	
	34.497	**34.258**	

NOTER

	2013	2012	Note
Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger			4
Større vedligeholdelsesarbejder over 10 tkr.:			
Fugtskade i Parkvej 41 og 43 fratr 257 tkr fra forsikring) ..	28.856	303.441	
Reparation af tagpap, Parkvej 27-77	0	112.500	
Døre til fællesrum mv	3.450	10.388	
"Postkasseanlæg", Parkvej 27-77	0	16.220	
Materiel til udarbejdelse af cykelstativ	0	4.125	
Indregning af byggeregnskab	50.353	4.125	
Øvrige:			
Diverse rep- og vedlig.arbejde, herunder småværktøj mv ..	59.654	26.691	
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	0	-213.000	
	142.313	**260.365**	
Indestående i pengeinstitutter			5
FIH Erhvervsbank, aftalekonto	282	282	
Handelsbanken, driftskonto	9.621	88.443	
Handelsbanken, aftalekonto	0	959	
Handelsbanken, byggekonto	-1	0	
Handelsbanken, byggekonto, deponeringskonto	640	0	
	10.542	**259.826**	
Egenkapital			6
Saldo 1. januar	-97.773	22.986	
Forslag til årets resultatfordeling	23.778	-120.759	
Saldo 31. december	**-73.995**	**-97.773**	
Henlæggelse til reparations og vedligeholdelsesfond			
Saldo 1. januar	0	213.000	7
Henlagt i regnskabsåret	0	-213.000	
Forslag til årets resultatfordeling	0	0	
Saldo 31. december	**0**	**0**	

NOTER

	2013	2012	Note
Anden gæld			8
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.150	1.150	
Øvrige skyldige omkostninger	251.405	30.019	
	252.555	**31.169**	

Eventualposter mv. 9

Eventualforpligtelser
Der verserer på datoen for aflæggelsen af årsrapporten en sag mod Ejerforeningen Parkvej 19-77 og Th. Nielsens Gade 89 for et beløb på 360 tkr. Sagen vedrører 4 medlemmers indsigelse mod ejerforeningens byggeprojekt, hvor medlemmerne i et kun stærkt begrænset omfang mener at de skal deltage i finansieringen heraf.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 10
Ingen