

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77

CVR-nr. 58 10 26 28

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 31. marts 2015

Rolf Seeberg Genz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance 31. december	7
Noter	8
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77.

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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. marts 2015

Bestyrelse

Jan Toft
Formand

Lena Karen Lucie Jørgensen
Kasserer

Nadja Schack Andersen

Jens Hansen

Frank Laursen Svarre

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 årsregnskabsloven. 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 er i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes vedtægtsbestemmer.

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 12. marts 2015

Jonas Vallebæk Christensen, Parkvej 73
Generalforsamlingsvalgt revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 c/o Formand Jan Toft Parkvej 29 7400 Herning www.7400parkvej.dk CVR-nr: 69 31 8118 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsteds- Kommune: Herning
Bestyrelse	Jan Toft, Formand Lena Karen Lucie Jørgensen, Kasserer Nadja Schack Andersen Jens Hansen Frank Laursen Svarre
Revision	Jonas Vallebæk Christensen Parkvej 73 7400 Herning
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning Vestjysk Bank Dalgasgade 29 B 7400 Herning

Beretning

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 har været et godt og begivenhedsrigt år med tiltag, der har været med til at styrke foreningen.

Årets resultat udviser et overskud på TDKK 416, hvilket betegnes som særdeles tilfredsstillende. Regnskabsåret er dog påvirket væsentligt påvirket af engangsindtægter.

Ejerforeningen har således modtaget yderligere TDKK 336 i udbetaling fra foreningens forsikringsselskab vedrørende tidligere afholdte omkostninger på en vand-/rørskade fra 2012. Efter afregning af til beboere, der havde afholdt en del af den tidligere opkrævede selvrisiko fra forsikringen på skaden, er resultatet påvirket positivt med TDKK 278.

Retssag

Det verserende søgsmål fra 4 beboere mod ejerforeningen blev afsluttet i december måned. Byretten i Herning frifandt ejerforeningen og dømte samtidig de sagsøgende beboere til at betale ejerforeningen TDKK 63 i sagsomkostninger. Sagsøgerne valgte efter betænkningstid ikke at anke dommen.

Med sagen afsluttet kan der nu tages fat på facaden på bygningen, Parkvej 19-77. Bestyrelsen kan endvidere påbegynde udsatte arbejder såsom opdatering af vedtægter og drifts- og vedligeholdelsesplan.

Retssagen har "fyldt" meget i foreningen de senere år. Det er derfor med stor tilfredshed at sagen er afsluttet – og ikke mindst at den er afsluttet i fuld overensstemmelse med den overbevisning som foreningens ledelse har ageret efter hele tiden.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2015 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2014 (DKK)	Budget 2014 (TDKK)	Regnskab 2013 (TDKK)
Kontingenter		364.011	364	347
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		7.000	0	9
Salg af poletter til fællesvaskeri		1.730	2	2
Ejerlejlighedsskemaer		2.500	0	0
Opkrævningsgebyrer		0	0	0
Renteindtægter		5.889	7	8
Indtægter		**381.130**	**373**	**366**
Renovationsomkostninger	1	53.177	54	53
Administrationsomkostninger	2	23.784	42	31
Personaleomkostninger	3	34.453	35	34
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	-207.663	137	142
Bygningsforsikringer mv.		42.434	45	47
El, vand og varme - fællesarealer		18.310	26	32
Renteomkostninger		797	10	3
Omkostninger		**-34.708**	**349**	**342**
Årets resultat		**415.838**	**24**	**24**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Egenkapital	365.838	24	24
Reparations- og vedligeholdelsesfond	50.000	0	0
	415.838	**24**	**24**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		111.626	110	169
Andre tilgodehavender		12.463	0	0
Periodeafgrænsningsposter		3.858	0	0
Tilgodehavender		**127.947**	**110**	**169**
Indestående i pengeinstitutter	5	229.836	0	11
Kassebeholdning		1.542	1	2
Tilgodehavender		**231.378**	**1**	**13**
Omsætningsaktiver		**359.325**	**111**	**182**
Aktiver		**359.325**	**111**	**182**
Egenkapital	6	**291.843**	**-74**	**-74**
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	7	50.000	0	0
Hensatte forpligtelser		**50.000**	**0**	**0**
Gæld til foreningens ledelse		2.304	0	4
Gæld til pengeinstitutter		0	179	0
Anden gæld	8	15.178	6	252
Kortfristede gældsforpligtelser		**17.482**	**185**	**256**
Gældsforpligtelser		**17.482**	**185**	**256**
Passiver		**359.325**	**111**	**182**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9			
Kontraktlige forpligtelser	10			
Eventualforpligtelser	11			

Noter

		Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
1	**Renovationsomkostninger**			
	Kommunal renovationsordning	50.920	52	51
	Container til haveaffald	2.257	2	2
		53.177	**54**	**53**
2	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	3.226	3	2
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	575	2	1
	Gaver og anden repræsemtation	1.069	1	0
	Drift af hjemmeside	213	0	0
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	3.951	6	5
	Advokat	77.250	30	23
	Indgået fra sagsøgere i retssag	-62.500	0	0
		23.784	**42**	**31**
3	**Personaleomkostninger**			
	Løn	32.136	33	32
	Arbejdsskadeforsikring	2.042	2	2
	Gaver	275	0	0
		34.453	**35**	**34**

Noter

		Regnskab 2014 (DKK)	Budget 2014 (TDKK)	Regnskab 2013 (TDKK)
4	**Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Fugtskade i Parkvej 41 og 43	58.470	0	29
	Indgået fra forsikringsselskab	-336.194	0	0
	Fugtskade i Parkvej 27 og 29	0	0	186
	Indgået fra forsikringsselskab	-1.390	0	-186
	Hegn ved Th. Nielsens Gade	0	0	8
	Rep af tagrygning Th. Nielsens Gade	0	0	7
	Jord, sand, sten og containere	5.513	15	7
	Malingskade mur ved Parkvej 57+31	10.800	0	-
	Indgået fra forsikringsselskab	-10.800	0	-
	Sokkelarbejde ved Th. Nielsens Gade	7.500	10	-
	Reparation af kloak ved Th. Nielsens Gade	17.500	20	-
	Belægningssten ved Th. Nielsens Gade	12.500	10	-
	Beskæring af tjørnetræer ved P-pladser	7.500	15	-
	Indregning af byggeregnskab	-5.989	0	50
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	26.927	67	41
	Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	0	0	0
		-207.663	**137**	**142**
5	**Indestående i pengeinstitutter**			
	Vestjysk Bank, aftalekonto	200.012	0	0
	Handelsbanken, driftskonto	29.824	0	10
	Handelsbanken, byggekonto, dep.konto	0	0	1
		229.836	**0**	**11**

Noter

		Regnskab 2014 (DKK)	Budget 2014 (TDKK)	Regnskab 2013 (TDKK)
6	**Egenkapital**			
	Saldo 1. januar	-73.995	-98	-98
	Forslag til årets resultatfordeling	365.838	24	24
	Saldo 31. december	**291.843**	**-74**	**-74**
7	**Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond**			
	Saldo 1. januar	0	0	0
	Henlagt i regnskabsåret	0	0	0
	Forslag til årets resultatfordeling	50.000	0	0
	Saldo 31. december	**50.000**	**0**	**0**
8	**Anden gæld**			
	A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.150	1	1
	Øvrige skyldige omkostninger	14.028	5	251
	Saldo 31. december	**15.178**	**6**	**252**

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

11 Eventualforpligtelser

Ingen.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 for 2014 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægternes regnskabsbestemmelser

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 kommunal renovationsordning samt omkostninger til container til brug for haveaffald fra foreningens fællesarealer.

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

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.

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.