

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 12. april 2018

Jonas Vallebæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance 31. december	7
Noter	8
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. april 2018

Bestyrelse

Jan Toft Formand	Carsten Lund Kasserer	Chris Josefsen
Dan Astrup Sørensen	Rene Brogaard	

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 9. april 2018

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 81 18 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsteds- Kommune: Herning
Bestyrelse	Jan Toft, Formand Carsten Lund, Kasserer Chris Josefsen Dan Astrup Sørensen Rene Brogaard
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. Særligt er der etableret topmoderne affaldsløsning med fremtidige besparelser for sigte og fornyelser omkring ventilationsanlæg i Parkvej 27-77.

Årets resultat udviser et underskud på TDKK 46, en positiv egenkapital på TDKK 179, heraf saldo for hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond på TDKK 175, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2018 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Kontingenter		421.592	422	402
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		2.000	0	10
Salg af poletter til fællesvaskeri		1.190	2	1
Ejerlejlighedsskemaer		0	0	1
Opkrævningsgebyrer		0	0	0
Renteindtægter		0	1	2
Indtægter		**424.782**	**425**	**416**
Renovationsomkostninger	1	51.511	55	56
Administrationsomkostninger	2	10.965	9	9
Personaleomkostninger	3	34.391	37	38
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	307.753	290	213
Bygningsforsikringer mv.		45.079	46	44
El, vand og varme - fællesarealer		21.441	27	27
Renteomkostninger		0	0	0
Omkostninger		**471.140**	**464**	**387**
Årets resultat		**-46.358**	**-39**	**29**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Egenkapital	-46.358	-39	29
Reparations- og vedligeholdelsesfond	0	0	0
	-46.358	**-39**	**29**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2017 (DKK)	Budget 2017 (TDKK)	Regnskab 2016 (TDKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		43.197	41	48
Andre tilgodehavender		5.231	0	5
Tilgodehavender		**48.428**	**41**	**53**
Indestående i pengeinstitutter	5	207.597	164	204
Kassebeholdning		460	2	0
Likvide beholdninger		**208.057**	**166**	**204**
Omsætningsaktiver		**256.485**	**207**	**257**
Aktiver		**256.485**	**207**	**257**
Frie reserver	6	3.937	11	50
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	7	175.000	190	150
Egenkapital		**178.937**	**201**	**200**
Gæld til medlemmer		0	0	12
Gæld til foreningens ledelse		1.332	0	2
Anden gæld	8	76.216	6	43
Kortfristede gældsforpligtelser		**77.548**	**6**	**57**
Gældsforpligtelser		**77.548**	**6**	**57**
Passiver		**256.485**	**207**	**257**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9			
Kontraktlige forpligtelser	10			
Eventualforpligtelser	11			

Noter

		Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
1	**Renovationsomkostninger**			
	Kommunal renovationsordning	51.511	52	52
	Container til haveaffald	0	3	4
		51.511	**55**	**56**
2	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	3.476	4	4
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	20	0	0
	Gaver og anden repræsemtation	683	1	1
	Drift af hjemmeside	0	1	0
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	1.786	3	4
	Advokat	5.000	0	0
		10.965	**9**	**9**
3	**Personaleomkostninger**			
	Løn	32.739	35	36
	Arbejdsskadeforsikring	1.435	1	1
	Gaver	217	1	1
		34.391	**37**	**38**

Noter

		Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
4	**Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Køb og installation af robotplæneklipper	0	0	32
	Reparation af puds mv, fællesrum	0	0	36
	Ændringer samlinger af ledninger ved lam	0	0	8
	Fornyelse LED-belysningsbånd trapper	0	0	11
	Reparation af puds, cykelkælder	0	0	4
	Radiatorrør kælder, fællesrum	0	0	6
	Stålpladeafdækning på hegn	0	0	12
	Deltagerbetaling fra Expect og Th. N. 91	0	0	-4
	Etablering af ny græsplæner	0	0	12
	Stikkontakt og vandhane i gårdgaven	0	0	6
	Energimærkning af 3 bygninger	0	0	18
	Affaldssystem	157.899	145	0
	Løsning bed mod Mindeparken	0	10	0
	Belægningssten, 27-33	0	45	0
	Kloakseparering, 27-33	0	20	0
	Rottespærre - 2 stk	11.391	5	0
	Vandtilførsel til kælder, fællesrum	0	5	0
	Ventilationsanlæg, motoretablering mv.	38.061	0	0
	Rens af ventilation i lejligheder	31.188	0	0
	Dykvandspumpe til brønd	6.596	0	0
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	37.618	20	32
	Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	25.000	40	40
		307.753	**290**	**213**

Noter

		Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
5	**Indestående i pengeinstitutter**			
	Vestjysk Bank, aftalekonto	176.546	150	177
	Handelsbanken, driftskonto	31.051	14	27
		207.597	**164**	**204**
6	**Frie reserver**			
	Saldo 1. januar	50.295	50	50
	Forslag til årets resultatfordeling	-46.358	-39	0
	Saldo 31. december	**3.937**	**11**	**50**
7	**Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond**			
	Saldo 1. januar	150.000	150	80
	Henlagt i regnskabsåret	25.000	40	40
	Forslag til årets resultatfordeling	0	0	30
	Saldo 31. december	**175.000**	**190**	**150**
8	**Anden gæld**			
	A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.150	1	1
	Øvrige skyldige omkostninger	75.066	5	42
	Saldo 31. december	**76.216**	**6**	**43**

Noter

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 2017 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.

Regnskabspraksis

Indtægter (fortat)
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.

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.

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