

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 11. august 2020

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 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. august 2020

Bestyrelse

Henrik Kerstens
Formand

Siobhan Brix Ryan

Joachim Andersen

Thomas Godsk Jørgensen

Jørn Larsen

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 2019, 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 noteret, at der mangler omkostningsbilag for enkelte poster i regnskabet. Der er modtaget forklaring fra foreningen formand på hvad posteringerne vedrører og forklaringerne er vurderet rimelige.

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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 11. august 2020

Jonas Vallebæk Christensen, Parkvej 73
Generalforsamlingsvalgt revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 c/o Formand Henrik Kerstens Parkvej 53 7400 Herning www.7400parkvej.dk CVR-nr: 69 31 81 18 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsteds- Kommune: Herning
Bestyrelse	Henrik Kerstens, Formand Siobhan Brix Ryan Joachim Andersen Thomas Godsk Jørgensen Jørn Larsen
Revision	Jonas Vallebæk Christensen Parkvej 73 7400 Herning
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 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 1, en positiv egenkapital på TDKK 402, heraf saldo for hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond på TDKK 385, hvilket betegnes som tilfredsstillende. Resultatet har været særligt påvirket af arbejde med fugtsikring for ejendommen.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2020 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Kontingenter		430.268	430	430
Tab på kontingenter		-3.251	0	0
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		2.000	0	6
Salg af poletter til fællesvaskeri		1.060	0	1
Ejerlejlighedsskemaer		1.000	0	3
Opkrævningsgebyrer		0	0	0
Renteindtægter		0	0	0
Indtægter		431.077	430	440
Renovationsomkostninger	1	0	3	55
Administrationsomkostninger	2	7.265	10	7
Personaleomkostninger	3	41.400	44	42
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	314.909	255	97
Bygningsforsikringer mv.		45.519	40	46
El, vand og varme - fællesarealer		19.281	25	20
Renteomkostninger		1.886	1	1
Omkostninger		430.259	378	268
Årets resultat		818	52	172

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Frie reserver, egenkapital	818	12	12
Reparations- og vedligeholdelsesfond	0	40	160
	818	52	172

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		0	0	11
Tilgodehavender		0	0	11
Indestående i pengeinstitutter	5	525.475	503	392
Kassebeholdning		1.535	1	1
Likvide beholdninger		527.010	504	393
Omsætningsaktiver		527.010	504	404
Aktiver		527.010	504	404
Frie reserver	6	17.133	28	16
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	7	385.000	475	385
Egenkapital		402.133	503	401
Leverandørgæld		120.878	0	0
Anden gæld	8	3.999	1	3
Kortfristede gældsforpligtelser		124.877	1	3
Gældsforpligtelser		124.877	1	3
Passiver		527.010	504	404
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9			
Kontraktlige forpligtelser	10			
Eventualforpligtelser	11			

Noter

		Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
1	Renovationsomkostninger			
	Kommunal renovationsordning	0	0	52
	Container til haveaffald	0	3	3
		0	3	55
2	Administrationsomkostninger			
	Porto og gebyrer	4.199	4	3
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	0	1	1
	Gaver og anden repræsentation	792	1	1
	Drift af hjemmeside	780	1	1
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	1.494	3	2
	Advokat	0	0	0
		7.265	10	8
3	Personaleomkostninger			
	Løn	39.600	42	40
	Arbejdsskadeforsikring	1.800	1	2
	Gaver	0	1	0
		41.400	44	42

Noter

		Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
4	Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Belægningsarbejde - nordsiden	145.006	145	0
	Belægningsarbejde - østsiden	111.490	0	0
	Elektriker regning - belægningsarbejde	0	10	0
	Renovering af gårdmandens toilet	0	15	0
	Maling af kældervinduer - VEST + 89	16.160	10	0
	Gelænder i kælderen	0	5	0
	Fugtsikring - konsulentarbejde	19.359	0	0
	Vedligeholdelse robotplæneklipper	5.366	0	0
	5 års gennemgang af byggeri	0	0	7
	Drifts- og vedligeholdelsesplan	0	0	19
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	17.529	20	21
	Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	0	50	50
		314.909	255	97

Noter

		Regnskab 2019	Budget 2019	Regnskab 2018
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
5	Indestående i pengeinstitutter			
	Handelsbanken, driftskonto	525.475	503	392
		525.475	503	392
6	Frie reserver			
	Saldo 1. januar	16.315	16	4
	Forslag til årets resultatfordeling	818	12	12
	Saldo 31. december	17.133	28	16
7	Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond			
	Saldo 1. januar	385.000	385	175
	Henlagt i regnskabsåret	0	50	50
	Forslag til årets resultatfordeling	0	40	160
	Saldo 31. december	385.000	475	385
8	Anden gæld			
	A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	3.018	1	2
	Øvrige skyldige omkostninger	981	0	1
	Saldo 31. december	3.999	1	3

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 2019 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.