

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 08. juni 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Foreningsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance 31. december	9
Noter	10
Regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 08. juni 2021

Bestyrelse

Henrik Kerstens
Formand

Ole Hansen

Joachim Andersen

Thomas Godsk Jørgensen

Jørn Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 08. juni 2021



Jonas Vallebæk, 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 Ole Hansen Joachim Andersen Thomas Godsk Jørgensen Jørn Larsen
Revision	Jonas Vallebæk Parkvej 73 7400 Herning
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

Ledelsesberetning

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 planlagt underskud på TDKK 185, en positiv egenkapital på TDKK 218, heraf saldo for hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond på TDKK 200, hvilket betegnes som tilfredsstillende. Resultatet har været særligt påvirket af nyt tag på Th. Nielsens Gade 89 og nye containere til affaldssystemet.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2021 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2020 (DKK)	Budget 2020 (TDKK)	Regnskab 2019 (DKK)
Kontingenter		430.268	430	430.268
Tab på kontingenter		0	0	-3.251
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		0	0	2.000
Salg af poletter til fællesvaskeri		1.475	1	1.060
Ejerlejlighedsskemaer		500	1	1.000
Opkrævningsgebyrer		0	0	0
Renteindtægter		0	0	0
Indtægter		**432.243**	**432**	**431.077**
Renovationsomkostninger		3.009	3	0
Administrationsomkostninger	1	7.852	6	7.265
Personaleomkostninger		42.356	40	41.400
Reparation og vedligehold	2	491.704	507	314.909
Bygningsforsikringer mv.		49.000	45	45.519
El, vand og varme - fællesarealer		19.145	20	19.281
Renteomkostninger		3.773	6	1.886
Omkostninger		**616.839**	**627**	**430.260**
Årets resultat		**-184.596**	**-195**	**817**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Frie reserver, egenkapital	404	0	817
Reparations- og vedligeholdelsesfond	-185.000	-195	0
	-184.596	**-195**	**817**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2020	Budget 2020	Regnskab 2019
		(DKK)	(TDKK)	(DKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		0	0	0
Tilgodehavender		**0**	**0**	**0**
Indestående i pengeinstitutter		228.659	206	525.475
Kassebeholdning		988	1	1.535
Likvide beholdninger		**229.647**	**207**	**527.010**
Omsætningsaktiver		**229.647**	**207**	**527.010**
Aktiver		**229.647**	**207**	**527.010**
Frie reserver		17.537	17	17.133
Reparations- og vedligeholdsfond		200.000	190	385.000
Egenkapital		**217.537**	**207**	**402.133**
Leverandørgæld	3	3.518	0	120.878
Anden gæld	4	8.591	0	3.999
Kortfristede gældsforpligtelser		**12.109**	**0**	**124.877**
Gældsforpligtelser		**12.109**	**0**	**124.877**
Passiver		**229.646**	**207**	**527.010**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			
Kontraktlige forpligtelser	6			
Eventualforpligtelser	7			

Noter

		Regnskab 2020 (DKK)	Budget 2020 (TDKK)	Regnskab 2019 (DKK)
1	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	4.072	4	4.199
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	0	0	0
	Gaver og anden repræsentation	584	1	792
	Drift af hjemmeside	948	1	780
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	2.248	0	1.494
		7.852	**6**	**7.265**
2	**Reparation og vedligehold**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Gelænder til fællesrum	11.063	12	0
	Rist ved Parkvej 19	9.243	10	0
	Ventilation, måling	9.845	50	0
	Ventilation, rensning	32.469	0	0
	Nyt tag på Th. Nielsens Gade 89	243.500	235	0
	Affaldscontainere	158.906	155	0
	Vedligeholdelse af robotplæneklipper	0	8	5.366
	Diverse reparationer af murværk og tag	0	25	0
	Belægningsarbejde - nordsiden	0	0	145.006
	Belægningsarbejde – østsiden	0	0	111.490
	Maling af kældervindue – VEST + 89	0	0	16.160
	Fugtsikring - konsulentarbejde	0	0	19.359
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	26.678	12	17.528
		491.704	**507**	**314.909**

Noter

		Regnskab 2020 (DKK)	Budget 2020 (TDKK)	Regnskab 2019 (DKK)
3	**Leverandørgæld**			
	Robert, service	2.059	0	0
	Tømning af container	1.459	0	0
	Belægning mv.	0	0	120.878
		3.518	**0**	**120.878**
4	**Anden gæld**			
	Løn, december	1.868	0	0
	A-skat og AM-bidrag	3.329	0	3.018
	Skat, ikke opkrævet (sep. og okt).	3.394	0	0
	Øvrige skyldige omkostninger	0	0	981
		8.591	**0**	**3.999**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77, 7400 Herning for 2020 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.

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 tømning af 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, forsikring 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.