

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

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 11. maj 2023

Jonas Vallebæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. maj 2023

Bestyrelse

Søren Kolby Carlsen Formand	Ole Hansen	Joachim Andersen
Mads Holk	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 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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. maj 2023

Jonas Vallebæk, Parkvej 73
Generalforsamlingsvalgt revisor

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77 c/o Formand Søren Kolby Carlsen Parkvej 53 7400 Herning www.7400parkvej.dk CVR-nr: 69 31 81 18 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsteds- kommune: Herning
Bestyrelse	Søren Kolby Carlsen, formand Mads Holk Ole Hansen Joachim Andersen, kassér 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 udviser et overskud på kr. 88.487,- mod et budgetteret resultat på kr. -68.000,-. Den store forskel skyldes, at en række aktiviteter af forskellige årsager ikke lod sig realisere i 2022, men er blevet udskudt. Det drejer sig om rens af facade, en række mindre arbejder og "projekt gårdmiljø".

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2023 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen. Alle udskudte opgaver fra 2022 forventes realiseret i 2023.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2022 (DKK)	Budget 2022 (TDKK)	Regnskab 2021 (DKK)
Kontingenter		451.781	452	435.646
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		0	0	4.000
Salg af poletter til fællesvaskeri		0	1	450
Ejerlejlighedsskemaer		1.000	1	0
Salg af container		0	0	1.264
Renteindtægter		0	0	0
Indtægter		**452.781**	**454**	**441.360**
Renovationsomkostninger		0	0	1.674
Administrationsomkostninger	1	7.519	6	3.717
Personaleomkostninger		45.000	42	42.000
Reparation og vedligehold	2	210.745	384	82.787
Forsikringer		54.704	53	53.008
El, vand og varme - fællesarealer		39.224	30	19.608
Handelsbanken, renter + gebyrer		7.102	6	6.022
Omkostninger		**364.294**	**522**	**208.815**
Årets resultat		**88.487**	**-68**	**232.544**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Frie reserver, egenkapital	8.487	-8	12.544
Reparations- og vedligeholdelsesfond	80.000	-60	220.000
	88.487	**-68**	**232.544**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
		(DKK)	(TDKK)	(DKK)
Tilgodehavende salg af container		0	0	1.264
Tilgodehavende hos medlemmer		132.570	0	3.162
Tilgodehavender		**132.570**	**0**	**4.426**
Indestående i pengeinstitutter		426.904	380	448.069
Kassebeholdning		723	2	723
Likvide beholdninger		**427.627**	**382**	**448.792**
Omsætningsaktiver		**560.197**	**382**	**453.218**
Aktiver		**560.197**	**382**	**453.218**
Frie reserver		38.569	22	30.082
Reparations- og vedligeholdsfond		500.000	360	420.000
Egenkapital		**538.569**	**382**	**450.082**
Leverandørgæld	3	17.896	0	0
Anden gæld	4	3.732	0	3.136
Kortfristede gældsforpligtelser		**21.628**	**0**	**3.136**
Gældsforpligtelser		**561.197**	**0**	**453.218**
Passiver		**560.197**	**382**	**453.218**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			
Kontraktlige forpligtelser	6			
Eventualforpligtelser	7			

Noter

		Regnskab 2022 (DKK)	Budget 2022 (TDKK)	Regnskab 2021 (DKK)
1	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	1.878	2	1.665
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	0	1	0
	Gaver og anden repræsentation	971	1	120
	Drift af hjemmeside	1.044	1	948
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	3.626	1	984
		7.519	**6**	**3.717**
2	**Reparation og vedligehold**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Reparation af murværk og port	0	0	18.175
	Renovering af gårdmandens toilet	0	0	48.300
	Fliser ved rækkehuse	36.775	40	0
	Ventilation	101.844	80	0
	Projekt gårdmiljø - planlægning	0	50	0
	Maling af opgang i 89	0	40	0
	Løsning på kompositaffald	0	10	0
	Skillevæg i gårdmandens rum	11.588	5	0
	Male tag på rækkehuse	0	37	0
	Pavillion gasgrill eller andet	0	25	0
	Kloak ved rækkehuse	0	25	0
	Facaderens + silikone	0	40	0
	LED-lys i vaske og cykelkælder	7.385	7	0
	Montering af spots	9.865	0	0
	Montering af tårnur	7.500	0	0
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	35.788	25	16.312
		210.745	**384**	**82.787**

Noter

		Regnskab 2022 (DKK)	Budget 2022 (TDKK)	Regnskab 2021 (DKK)
3	**Leverandørgæld**			
	DP Ventilation	13.105	0	0
	Lind VVS park 29	4.791	0	0
		17.896	**0**	**0**
4	**Anden gæld**			
	A-skat og AM-bidrag	3.732	0	3.136
	Øvrige skyldige omkostninger	0	0	0
		3.732	**0**	**3.136**

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 2022 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.