

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 31. marts 2016

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 2015 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. marts 2016

Bestyrelse

Jan Toft
Formand

Lena Karen Lucie Jørgensen
Kasserer

Nadja Schack Andersen

Jens Hansen

Michael Midtgaard Nielsen

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 20. marts 2016

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 Michael Midtgaard Nielsen
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 underskud på TDKK 242, en positiv egenkapital på TDKK 50, og en saldo for hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond på TDKK 80, hvilket betegnes som tilfredsstillende.

Ejerforeningen har foretaget vedligeholdelsesarbejder på bygningen Parkvej 19-25 TDKK 329. Arbejdet har bestået af facadearbejder og adskillelser de enkelte lejligheder.

Årets resultat er således påvirket af store planlagte enkeltstående vedligeholdelsesarbejder.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2016 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Kontingenter		382.214	382	364
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		5.000	0	7
Salg af poletter til fællesvaskeri		1.700	2	2
Ejerlejlighedsskemaer		500	0	3
Opkrævningsgebyrer		0	0	0
Renteindtægter		4.282	3	5
Indtægter		**393.696**	**387**	**381**
Renovationsomkostninger	1	55.354	55	53
Administrationsomkostninger	2	9.419	18	24
Personaleomkostninger	3	33.649	35	34
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	468.972	419	-207
Bygningsforsikringer mv.		42.434	42	42
El, vand og varme - fællesarealer		25.380	25	18
Renteomkostninger		0	5	1
Omkostninger		**635.208**	**599**	**-35**
Årets resultat		**-241.512**	**-212**	**416**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Egenkapital	-241.512	-212	366
Reparations- og vedligeholdelsesfond	0	0	50
	-241.512	**-212**	**416**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		75.490	75	112
Andre tilgodehavender		0	0	12
Periodeafgrænsningsposter		0	0	4
Tilgodehavender		**75.490**	**75**	**128**
Indestående i pengeinstitutter	5	73.509	89	230
Kassebeholdning		2.642	2	1
Tilgodehavender		**76.151**	**91**	**231**
Omsætningsaktiver		**151.641**	**166**	**359**
Aktiver		**151.641**	**166**	**359**
Egenkapital	6	**50.331**	**80**	**292**
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	7	80.000	80	50
Hensatte forpligtelser		**80.000**	**80**	**50**
Gæld til medlemmer		9.880	0	0
Gæld til foreningens ledelse		5.075	0	2
Anden gæld	8	6.355	6	15
Kortfristede gældsforpligtelser		**21.310**	**6**	**17**
Gældsforpligtelser		**21.310**	**6**	**17**
Passiver		**151.641**	**166**	**359**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9			
Kontraktlige forpligtelser	10			
Eventualforpligtelser	11			

Noter

		Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
1	**Renovationsomkostninger**			
	Kommunal renovationsordning	51.485	52	51
	Container til haveaffald	3.869	3	2
		55.354	**55**	**53**
2	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	3.595	4	3
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	980	2	1
	Gaver og anden repræsemtation	0	1	1
	Drift af hjemmeside	213	1	0
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	4.631	5	4
	Advokat	0	5	78
	Indgået fra sagsøgere i retssag	0	0	-63
		9.419	**18**	**24**
3	**Personaleomkostninger**			
	Løn	32.136	32	32
	Arbejdsskadeforsikring	1.306	2	2
	Gaver	207	1	0
		33.649	**35**	**34**

Noter

		Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
4	**Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Fugtskade i Parkvej 41 og 43	0	0	58
	Indgået fra forsikringsselskab	0	0	-336
	Malingskade mur ved Parkvej 57+31	0	0	11
	Indgået fra forsikringsselskab	0	0	-11
	Sokkelarbejde ved Th. Nielsens Gade	0	0	8
	Reparation af kloak ved Th. Nielsens Gade	0	0	18
	Belægningssten ved Th. Nielsens Gade	0	0	13
	Beskæring af tjørnetræer ved P-pladser	0	0	8
	Facadearbejde, Parkvej 19-25	279.160	280	0
	Adskillelser haver, Parkvej 19-23	50.186	30	0
	Cykelstativ	0	5	0
	Jord, sand, sten og containere	0	5	6
	Fugtafhjælpning kælder, fællesrum	9.375	7	0
	Fugtafhjælpning kælder, Th. Nielsens Gade	6.875	7	0
	Radiatorrør kælder, fællesrum	0	5	0
	Reparation af puds, fællesrum	0	15	0
	Reparation af puds, cykelkælder	0	5	0
	Fornyelse tagrender, Th. Nielsens Gade	13.575	0	0
	Kloakforhold, Parkvej 27-77	14.290	0	0
	Udskiftning af spær, garageanlæg	5.887	0	0
	Indregning af byggeregnskab	0	0	-6
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	59.624	30	24
	Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	30.000	30	0
		468.972	**419**	**-207**

Noter

		Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
5	**Indestående i pengeinstitutter**			
	Vestjysk Bank, aftalekonto	1.725	50	200
	Handelsbanken, driftskonto	71.784	39	30
		73.509	**89**	**230**
6	**Egenkapital**			
	Saldo 1. januar	291.843	292	-74
	Forslag til årets resultatfordeling	-241.512	-212	366
	Saldo 31. december	**50.331**	**80**	**292**
7	**Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond**			
	Saldo 1. januar	50.000	50	0
	Henlagt i regnskabsåret	30.000	30	0
	Forslag til årets resultatfordeling	0	0	50
	Saldo 31. december	**80.000**	**80**	**50**
8	**Anden gæld**			
	A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.150	1	1
	Øvrige skyldige omkostninger	5.205	5	14
	Saldo 31. december	**6.355**	**6**	**15**

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 2015 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.