

Ejerforeningen Th. Nielsens Gade 89 og Parkvej 19-77

CVR-nr. 69 31 81 18

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 2. april 2019

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 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. april 2019

Bestyrelse

Dan Junker Astrup
Formand

Henrik Kerstens
Næstformand

Joachim Andersen

Thomas Godsk Jørgensen

Rene Brogaard
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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2. april 2019

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	Dan Junker Astrup, Formand Henrik Kerstens, Næstformand Joachim Andersen Thomas Godsk Jørgensen 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

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 172, en positiv egenkapital på TDKK 401, heraf saldo for hensættelse til reparations- og vedligeholdelsesfond på TDKK 385, hvilket betegnes som tilfredsstillende. Resultatet har været særligt påvirket af udskydelse af budgetterede belægningsarbejder fra 2018 til 2019.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen har positive forventninger til 2019 med fortsat optimering af fællesforholdene i ejerforeningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
Kontingenter		430.492	430	422
Udeblivelsesgebyrer ved arbejdsdage		6.000	0	2
Salg af poletter til fællesvaskeri		655	2	1
Ejerlejlighedsskemaer		2.500	0	0
Opkrævningsgebyrer		100	0	0
Renteindtægter		0	1	0
Indtægter		**439.747**	**433**	**425**
Renovationsomkostninger	1	54.775	44	52
Administrationsomkostninger	2	8.256	10	10
Personaleomkostninger	3	41.446	42	35
Reparations- og vedligeholdelses omkostninger	4	97.090	215	308
Bygningsforsikringer mv.		45.848	47	45
El, vand og varme - fællesarealer		18.649	25	21
Renteomkostninger		1.305	0	0
Omkostninger		**267.369**	**383**	**471**
Årets resultat		**172.378**	**50**	**-46**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Frie reserver, egenkapital	12.378	20	-46
Reparations- og vedligeholdelsesfond	160.000	30	0
	172.378	**50**	**-46**

Balance 31. december

	Note	Regnskab 2018 (DKK)	Budget 2018 (TDKK)	Regnskab 2017 (TDKK)
Tilgodehavende hos medlemmer		10.895	36	43
Andre tilgodehavender		0	0	5
Tilgodehavender		**10.895**	**36**	**48**
Indestående i pengeinstitutter	5	392.330	247	208
Kassebeholdning		580	2	0
Likvide beholdninger		**392.910**	**249**	**208**
Omsætningsaktiver		**403.805**	**285**	**256**
Aktiver		**403.805**	**285**	**256**
Frie reserver	6	16.315	24	4
Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	7	385.000	255	175
Egenkapital		**401.315**	**279**	**179**
Gæld til foreningens ledelse		0	0	1
Anden gæld	8	2.490	6	76
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.490**	**6**	**77**
Gældsforpligtelser		**2.490**	**6**	**77**
Passiver		**403.805**	**285**	**256**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9			
Kontraktlige forpligtelser	10			
Eventualforpligtelser	11			

Noter

		Regnskab 2018 (DKK)	Budget 2018 (TDKK)	Regnskab 2017 (TDKK)
1	**Renovationsomkostninger**			
	Kommunal renovationsordning	51.511	41	52
	Container til haveaffald	3.264	3	0
		54.775	**44**	**52**
2	**Administrationsomkostninger**			
	Porto og gebyrer	3.759	4	3
	Kontorhold, herunder småanskaffelser	513	1	0
	Gaver og anden repræsemtation	719	1	1
	Drift af hjemmeside	600	1	0
	Møder, bespisning arbejdsdage mv.	2.665	3	2
	Advokat	0	0	5
		8.256	**10**	**11**
3	**Personaleomkostninger**			
	Løn	39.928	40	33
	Arbejdsskadeforsikring	1.518	1	1
	Gaver	0	1	1
		41.446	**42**	**35**

Noter

		Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
4	**Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger**			
	Arbejder over 5 tkr.			
	Affaldssystem	0	0	158
	Belægningssten, 27-35	0	80	0
	Kloakseparering, 27-35	0	50	0
	Rottespærre - 2 stk	0	0	11
	Ventilationsanlæg, motoretablering mv.	0	0	38
	Rens af ventilation i lejligheder	0	0	31
	Dykvandspumpe til brønd	0	0	7
	5 års gennemgang af byggeri	6.841	0	0
	Drifts- og vedligeholdelsesplan	19.131	15	0
	Øvrige:			
	Diverse arb., herunder småværktøj	21.118	20	38
	Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond	50.000	50	25
		97.090	**215**	**308**

Noter

		Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(DKK)	(TDKK)	(TDKK)
5	**Indestående i pengeinstitutter**			
	Vestjysk Bank, aftalekonto	0	150	177
	Handelsbanken, driftskonto	392.330	97	31
		392.330	**247**	**208**
6	**Frie reserver**			
	Saldo 1. januar	3.937	4	50
	Forslag til årets resultatfordeling	12.378	20	-46
	Saldo 31. december	**16.315**	**24**	**4**
7	**Henlæggelse til reparations- og vedligeholdelsesfond**			
	Saldo 1. januar	175.000	175	150
	Henlagt i regnskabsåret	50.000	50	25
	Forslag til årets resultatfordeling	160.000	30	0
	Saldo 31. december	**385.000**	**255**	**175**
8	**Anden gæld**			
	A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.509	1	1
	Øvrige skyldige omkostninger	981	5	75
	Saldo 31. december	**2.490**	**6**	**76**

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 2018 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.