

**Ejerlejlighedsforeningen
Tyreengen**

REVISION & RÅDGIVNING

**Årsregnskab
for 2014**

Administrator:

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Tlf: 33 13 78 00

Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen
c/o Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Bestyrelse:

Jørgen Hansen
Boy Christensen
Frands Larsen
Anita Møller
Leif Nymann

Administrator:

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K

Revision:

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4 C, 2. th.
2605 Brøndby
Tlf.: 38 28 42 84

Godkendt på generalforsamlingen, den 16/3 2015



Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2014 for Tyreengen.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. februar 2015

Administrator



Sven Westergaards

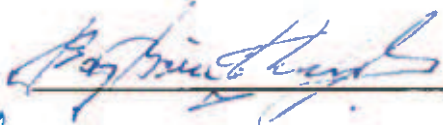
Ejendomsadministration A/S

Korsør, den 26. februar 2015

Bestyrelsen



Formand



Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Foreningen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for ejerforeninger medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Brøndby, den 26. februar 2015

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen er aflagt i overensstemmelse med god regnskabs-skik for ejerforeninger samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægter

Opkrævede a conto fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Vaskeriindtægter består af salg af vaskekort. Salget afregnes månedsvis ved indsætning på foreningens bankkonto.

Fællesomkostninger

Fællesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdien af foreningens ejendom (grundareal) måles til kostpris, og der foretages ikke afskrivninger.

Andre anlæg

Afholdte omkostninger til vand- og varmemålere bliver nedskrevet med afdrag på fælleslån fra medlemmer. Afholdte omkostninger til affaldsstationer bliver afskrevet over forventet brugstid (7 år).

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensættelser

Hensættelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med vedtægternes § 6, stk. 5.

Fælleslån

Hele lånets restgæld er indregnet som kortfristet gæld, selv om lånet først udløber i 2028.

**Resultatopgørelse
for 2014**

	Note	2014 kr.	Budget 2014 kr. (ej revideret)
Indtægter			
A conto indbetalinger fra ejerne		5.550.324	5.550.000
Lejeindtægter, kælder og gildesal		78.536	65.000
Vaskeriindtægter		98.840	80.000
Renter, netto		6.718	0
Andre indtægter		8.191	0
Mellemregning medlemmer 31/12 2013		668.445	668.445
Indtægter i alt		<u>6.411.054</u>	<u>6.363.445</u>
Omkostninger			
Ejendomsomkostninger			
Vedligeholdelse	2	1.254.472	1.760.645
Forbrugsafgifter	3	969.221	965.000
Ejendomsskat, forsikringer m.v.	4	728.662	746.000
Renholdelse og fællesarealer	5	662.625	595.000
Lønninger og pensioner	6	1.441.844	1.440.000
Afskrivning, affaldsstationer		104.800	104.800
		<u>5.161.624</u>	<u>5.611.445</u>
Foreningsomkostninger	7	<u>627.696</u>	<u>752.000</u>
Omkostninger i alt		<u>5.789.320</u>	<u>6.363.445</u>
Årets resultat		<u>621.734</u>	<u>0</u>

Mellemregning medlemmer foreslås overført
til næste år.

Balance

pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver, ejendom			
Ubebygget grund, matr. nr. 168 f, Korsør Markjorder, ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2013, kr. 959.900, købesum		<u>271.667</u>	<u>271.667</u>
Materielle anlægsaktiver, ejendom i alt		<u>271.667</u>	<u>271.667</u>
Andre anlæg			
Affaldsstationer	9	0	104.800
Vand- og varmemålere	10	<u>3.645.731</u>	<u>3.808.523</u>
		<u>3.645.731</u>	<u>3.913.323</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.917.398</u>	<u>4.184.990</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning medlemmer	1	0	0
Restancer	11	88.380	43.774
Periodeafgrænsningsposter, el og vand		120.729	119.763
Forsikringssager		3.206	950
Afsluttet varmeregnskab		774	0
Andre tilgodehavender		31.902	4.899
Mellemregning, administrator		<u>0</u>	<u>433</u>
Tilgodehavender i alt		<u>244.991</u>	<u>169.819</u>
Likvide midler			
Kasse, bestyrelse		20.963	18.247
Danske Bank, konto 4950 138092		<u>3.307.813</u>	<u>2.744.103</u>
Likvide midler i alt		<u>3.328.776</u>	<u>2.762.350</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.573.767</u>	<u>2.932.169</u>
Aktiver i alt		<u>7.491.165</u>	<u>7.117.159</u>

Balance**pr. 31. december 2014**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Reservefond vedr. køb af grund		<u>271.667</u>	<u>271.667</u>
Egenkapital i alt		<u>271.667</u>	<u>271.667</u>
Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse	8	<u>300.000</u>	<u>25.000</u>
Hensættelser i alt		<u>300.000</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Mellemregning medlemmer	1	621.734	668.445
Danske Bank, lån	12	4.004.564	4.168.770
Forudbetalt fællesbidrag		22.333	3.224
Skyldige omkostninger	13	836.023	768.276
Varmeregnskab 2014	14	1.202.082	976.822
Vandregnskab 2014	15	61.243	70.176
Beregnete skyldige feriepenge		167.022	160.579
Mellemregning, administrator		297	0
Deposita, kældre		<u>4.200</u>	<u>4.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.919.498</u>	<u>6.820.492</u>
Passiver i alt		<u>7.491.165</u>	<u>7.117.159</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	16		

Noter

Note 1. Fordelingsregnskab

	Fællesom- kostninger	A conto opkrævet	Saldo i medlemmer- nes favør
Type 64 m ²	13.078	14.724	1.646
Type 78 m ²	15.938	17.952	2.014
Type 80 m ²	16.347	18.408	2.061
Type 110 m ²	22.477	25.308	2.831
Type 112 m ²	22.886	25.776	2.890

	2014 kr.	Budget 2014 kr. (ej revideret)
--	-------------	---

Note 2. Vedligeholdelse

Maler	1.800	
Værktøj og inventar	11.083	
Murer	7.183	
Snedker og tømrer	47.901	
Blikkenslager	146.931	
Varmeanlæg	404.559	
Elektriker	63.766	
Ventilationsanlæg	47.114	
Nyanskaffelser	106.764	
Reparation vaskeri	21.959	
Låsesmed, nøgler og skilte	118.937	
Teknisk rådgivning	1.475	
	<u>979.472</u>	<u>1.485.645</u>
Hensat til vedligeholdelse	<u>275.000</u>	<u>275.000</u>
	<u>1.254.472</u>	<u>1.760.645</u>

Noter

	2014 kr.	Budget 2014 kr. (ej revideret)
Note 3. Forbrugsafgifter		
Elektricitet	324.973	315.000
Renovation	644.248	650.000
	<u>969.221</u>	<u>965.000</u>
Note 4. Ejendomsskat, forsikringer m.v.		
Ejendomsskat, ubebygget grund	9.831	11.000
Ejendomsforsikringer	352.442	430.000
Andre forsikringer	58.368	
Abonnementer	308.021	305.000
	<u>728.662</u>	<u>746.000</u>
Note 5. Renholdelse og fællesarealer		
Trappevask	325.807	
Kloakrensning	13.624	
Vicevært- og rengøringsartikler	16.425	
Arbejdsbeklædning/sikkerhedsudstyr	9.740	
Maskindrift og -vedligeholdelse	131.544	
Haveanlæg/fællesareal	147.610	
Ejendomskontor og telefon	17.875	
	<u>662.625</u>	<u>595.000</u>
Note 6. Lønninger og pensioner		
Lønninger	1.361.202	
Lønrefusion	-65.074	
Pensioner	24.897	
ATP	10.530	
Regulering, beregnede skyldige feriepenge	6.442	
Sociale bidrag m.v.	11.891	
Lønsumsafgift og dataløngebyr	91.956	
	<u>1.441.844</u>	<u>1.440.000</u>

Noter

	2014 kr.	Budget 2014 kr. (ej revideret)
Note 7. Foreningsomkostninger		
Administrationshonorar, incl. WEB-adgang	420.000	420.000
Revision inkl. tryk af regnskaber	50.250	52.000
Kontorartikler, gebyrer, telefon m.v.	65.809	80.000
Vand- og varmeregnskab m.v.	91.629	95.000
Foreningsudgifter	8.485	20.000
Fælleslokaler og faciliteter	13.651	20.000
Advokatudgifter	0	35.000
Tab/vind på fraflyttere m.v.	-22.128	30.000
	<u>627.696</u>	<u>752.000</u>
	2014 kr.	2013 kr.
Note 8. Hensættelse til vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2014	25.000	900.000
Hensat i året	275.000	25.000
Anvendt i året	0	-900.000
Saldo pr. 31. december 2014	<u>300.000</u>	<u>25.000</u>
Note 9. Affaldsstationer		
Anskaffelsessum affaldsstationer	733.604	733.604
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar 2014	-628.804	-524.004
Afskrivninger 7. år af 7	-104.800	-104.800
	<u>0</u>	<u>104.800</u>

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
Note 10. Vand- og varmemålere		
Installation af vand- og varmemålere m.v.	5.233.681	5.233.681
Kontante indbetalinger fra medlemmer	-317.886	-317.886
Ydelser 2008-2013 fra medlemmer (ingen tilskrevne renter i 2008)	-2.708.470	-2.258.902
Tilskrevne renter 2009-2013	1.601.198	1.301.088
Ydelser 2014 fra medlemmer	-449.568	-449.568
Tilskrevne renter 2014	286.776	300.110
Indfriet lån fra medlem	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.645.731</u>	<u>3.808.523</u>
 Note 11. Restancer		
Restancer, nuværende beboere	88.380	42.103
Ejerl. 294-16, fraflytter/afdragsordning	<u>0</u>	<u>1.671</u>
	<u>88.380</u>	<u>43.774</u>

Note 12. Danske Bank, valutalån i DKK

Langfristet lån hovedstol kr. 4.004.564. Fastforrentet med 7% pr. år, uopsigeligt med udløb i 2028.

Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for lånet.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
Note 13. Skyldige omkostninger		
Varmeomkostninger	447.857	398.054
Afsat til tinglysning af vedtægter i h. til generalforsamlingsbeslutning	167.350	167.350
Afsat til el, ifølge aftale med formand	0	0
Revision inkl. tryk af regnskaber	50.250	50.250
A-skat m.v.	54.071	41.646
Lønsumsafgift	20.804	19.950
Renholdelse	25.197	0
Øvrige kreditorer	70.494	91.026
	<u>836.023</u>	<u>768.276</u>
Note 14. Varmeregnskab 2014		
Afholdte omkostninger	2.036.522	2.253.270
Energimærkning	0	13.125
Opkrævet a conto bidrag	3.238.604	3.243.217
	<u>1.202.082</u>	<u>976.822</u>
Note 15. Vandregnskab 2014		
Afholdte omkostninger	1.291.354	1.289.460
Opkrævet a conto bidrag	1.352.597	1.359.636
	<u>61.243</u>	<u>70.176</u>

Note 16. Eventualaktiver og -forpligtelser

Medlemmernes sikkerhedsstillelser

Vedtægterne er lyst pantstiftende for kr. 45.000 pr. lejlighed.

Hæftelsesforhold

Foreningens medlemmer hæfter alene for foreningens forpligtelser med den enkeltes andel af foreningens formue. Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for det optagne fælleslån, jf. note 12.