

Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen

REVISION & RÅDGIVNING

Årsregnskab for 2015

Cvr.nr. 83 41 25 18

Administrator:

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

TEL: 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
Thom Petersen
Leif Nymann

Administrator:

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24 B
1264 København K
Tlf.: 33 13 78 00

Revision:

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

Godkendt på generalforsamlingen, den 14/3 2016



Dirigent

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskabet for 2015 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 18. februar 2015

Administrator



Sven Westergaards

Ejendomsadministration A/S

Korsør, den 18. 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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabskik 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 regnskabskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 2015 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med god regnskabskik for ejerforeninger og foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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

Brøndby, den 18. februar 2015

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

cvr nr. 35 38 28 79


Peter Koføed Larsen

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).
Afholdte omkostninger til betalingssystem vaskeri bliver afskrevet over forventet brugstid (2 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 2015**

	Note	2015 kr.	Budget 2015 kr. (ej revideret)
Indtægter			
A conto indbetalinger fra ejerne		5.550.324	5.550.000
Lejeindtægter, kælder og gildesal		76.662	75.000
Vaskeriindtægter		100.133	90.000
Renter, netto		2.651	0
Andre indtægter		15.438	0
Afsatte omkostninger tilnglysning, tilbageført		167.350	0
Mellemregning medlemmer 31/12 2014		621.734	621.734
Indtægter i alt		<u>6.534.292</u>	<u>6.336.734</u>
Omkostninger			
Ejendomsomkostninger			
Vedligeholdelse	2	1.424.688	1.638.734
Forbrugsafgifter	3	933.748	980.000
Ejendomsskat, forsikringer m.v.	4	737.144	786.000
Renholdelse og fællesarealer	5	542.736	650.000
Lønninger og pensioner	6	1.907.604	1.540.000
Betalingsystem, vaskeri		318.500	0
		<u>5.864.420</u>	<u>5.594.734</u>
Foreningsomkostninger	7	<u>649.843</u>	<u>742.000</u>
Omkostninger i alt		<u>6.514.263</u>	<u>6.336.734</u>
Årets resultat		<u>20.029</u>	<u>0</u>

Mellemregning medlemmer foreslås overført
til næste år.

Balance
pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver, ejendom			
Ubebygget grund, matr. nr. 168 f, Korsør Markjorder, ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014, 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	10	0	0
Vand- og varmemålere	11	<u>3.471.174</u>	<u>3.645.731</u>
		<u>3.471.174</u>	<u>3.645.731</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.742.841</u>	<u>3.917.398</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning medlemmer	1	0	0
Restancer	12	15.397	88.380
Periodeafgrænsningsposter, el og vand		94.341	120.729
Forsikringsager		0	3.206
Afsluttet varmeregnskab		0	774
Andre tilgodehavender		<u>20.758</u>	<u>31.902</u>
Tilgodehavender i alt		<u>130.496</u>	<u>244.991</u>
Likvide midler			
Kasse, bestyrelse		11.406	20.963
Danske Bank, konto 4950 138092		<u>3.121.138</u>	<u>3.307.813</u>
Likvide midler i alt		<u>3.132.544</u>	<u>3.328.776</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.263.040</u>	<u>3.573.767</u>
Aktiver i alt		<u>7.005.881</u>	<u>7.491.165</u>

Balance
pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 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	500.000	300.000
Hensættelse til vand- og varmemålere	9	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Hensættelser i alt		<u>800.000</u>	<u>300.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Mellemregning medlemmer	1	20.029	621.734
Danske Bank, lån	13	3.828.592	4.004.564
Forudbetalt fællesbidrag		13.104	22.333
Skyldige omkostninger	14	683.907	836.023
Varmeregnskab 2015	15	1.076.930	1.202.082
Vandregnskab 2015	16	156.016	61.243
Beregnete skyldige feriepenge		151.689	167.022
Mellemregning, administrator		197	297
Deposita, kældre		<u>3.750</u>	<u>4.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.934.214</u>	<u>6.919.498</u>
Passiver i alt		<u>7.005.881</u>	<u>7.491.165</u>
Eventualaktiver og -forpligtelser	17		

Noter

Note 1. Fordelingsregnskab

	Fællesom- kostninger	A conto opkrævet	Saldo i medlemmer- nes favor
Type 64 m ²	14.674	14.724	50
Type 78 m ²	17.884	17.952	68
Type 80 m ²	18.343	18.408	65
Type 110 m ²	25.221	25.308	87
Type 112 m ²	25.680	25.776	96

	2015 kr.	Budget 2015 kr. (ej revideret)
Note 2. Vedligeholdelse		
Maler	14.750	
Værktøj og inventar	4.931	
Murer	105.534	
Snedker og tømrer	30.263	
Blikkenslager	65.317	
Varmeanlæg	367.850	
Elektriker	92.027	
Nyanskaffelser	112.259	
Reparation vaskeri	41.096	
Låsesmed, nøgler og skilte	80.135	
Glarmester	2.441	
Stilladser og liftleje	8.085	
	<u>924.688</u>	<u>1.138.734</u>
Hensat til vedligeholdelse	200.000	200.000
Hensat til vand- og varmemålere	300.000	300.000
	<u>1.424.688</u>	<u>1.638.734</u>

Noter

	2015 kr.	Budget 2015 kr. (ej revideret)
Note 3. Forbrugsafgifter		
Elektricitet	297.832	330.000
Renovation	<u>635.916</u>	<u>650.000</u>
	<u>933.748</u>	<u>980.000</u>
 Note 4. Ejendomsskat, forsikringer m.v.		
Ejendomsskat, ubebygget grund	10.217	11.000
Ejendomsforsikringer	357.056	420.000
Andre forsikringer	59.080	
Abonnementer	<u>310.791</u>	<u>355.000</u>
	<u>737.144</u>	<u>786.000</u>
 Note 5. Renholdelse og fællesarealer		
Trappevask	343.764	
Kloakrensning	19.831	
Vicevært- og rengøringsartikler	5.781	
Arbejdsbeklædning/sikkerhedsudstyr	4.606	
Maskindrift og -vedligeholdelse	112.266	
Haveanlæg/fællesareal	34.883	
Ejendomskontor og telefon	16.497	
Snerydning/vejsalt	<u>5.108</u>	
	<u>542.736</u>	<u>650.000</u>
 Note 6. Lønninger og pensioner		
Lønninger	1.769.317	
Lønrefusion	-51.422	
Pensioner	58.010	
ATP	12.690	
Regulering, beregnede skyldige feriepenge	-15.333	
Sociale bidrag m.v.	14.895	
Lønsumsafgift og data-løngebyr	<u>119.447</u>	
	<u>1.907.604</u>	<u>1.540.000</u>

Noter

	2015	Budget
	kr.	2015
		kr.
		(ej revideret)
Note 7. Foreningsomkostninger		
Administrationshonorar, incl. WEB-adgang	423.000	420.000
Revision inkl. tryk af regnskaber	51.750	52.000
Kontorartikler, gebyrer, telefon m.v.	76.356	70.000
Vand- og varmeregnskab m.v.	84.280	95.000
Foreningsudgifter	7.623	20.000
Fælleslokaler og faciliteter	6.214	20.000
Advokatudgifter	35.000	35.000
Tab/vind på fraflyttere m.v.	-34.380	30.000
	<u>649.843</u>	<u>742.000</u>
	2015	2014
	kr.	kr.
Note 8. Hensættelse til vedligeholdelse		
Saldo pr. 1. januar 2015	300.000	25.000
Hensat i året	200.000	275.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>300.000</u>
Note 9. Hensættelse til vand- og varmemålere		
Saldo pr. 1. januar 2015	0	0
Hensat i året	300.000	0
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 31. december 2015	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Note 10. Affaldsstationer		
Anskaffelsessum affaldsstationer	733.604	733.604
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar 2015	-733.604	-628.804
Afskrivninger 7. år af 7	<u>0</u>	<u>-104.800</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 11. 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 2008-2014 fra medlemmer (ingen tilskrevne renter i 2008)	-3.158.038	-2.708.470
Tilskrevne renter 2009-2014	1.887.974	1.601.198
Ydelser 2015 fra medlemmer	-449.568	-449.568
Tilskrevne renter 2015	275.011	286.776
Indfriet lån fra medlem	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.471.174</u>	<u>3.645.731</u>
Note 12. Restancer		
Restancer, nuværende beboere	<u>15.397</u>	<u>88.380</u>
	<u>15.397</u>	<u>88.380</u>

Note 13. Danske Bank, valutalån i DKK

Langfristet lån hovedstol kr. 3.828.592 Fastforrentet med 7% pr. år, uopsigeligt med udløb i 2028.

Foreningens medlemmer hæfter solidarisk for lånet.

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Note 14. Skyldige omkostninger		
Varmeomkostninger	424.318	447.857
Afsat til tinglysning af vedtægter i h. til generalforsamlingsbeslutning	0	167.350
Revision inkl. tryk af regnskaber	51.750	50.250
Advokat	35.000	0
A-skat m.v.	40.687	54.071
Skyldige feriepenge	26.619	0
Lønsum	35.343	20.804
Renholdelse, trappevask	32.441	25.197
Øvrige kreditorer	37.749	70.494
	<u>683.907</u>	<u>836.023</u>
Note 15. Varmeregnskab 2015		
Afholdte omkostninger	2.119.552	2.036.522
Opkrævet a conto bidrag	3.196.482	3.238.604
	<u>1.076.930</u>	<u>1.202.082</u>
Note 16. Vandregnskab 2015		
Afholdte omkostninger	1.181.303	1.291.354
Opkrævet a conto bidrag	1.337.319	1.352.597
	<u>156.016</u>	<u>61.243</u>

Note 17. 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 13.

