

ÅRSRAPPORT 2015

Ejerforeningen Syvmøllergården

Nørre Boulevard 118-144
4600 Køge

CVR-nr: 25 06 35 89

(Til ejerforeningens interne brug)

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	side	6
Balance pr. 31. december	side	7
Noter	side	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejersforeningen Syvmøllergården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. marts 2016

Bestyrelse

Maj-Britt Nielsen
Formand

Kristian Wium

Marika Juel Jørgensen

Linda Raudal Taylor

Nikolaj Christensen

Jesper Ladager
Suppleant

Kim Karlsson
Suppleant

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejerne i Ejerforeningen Syvmøllergården.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 22. marts 2016

REVISORTEAMET.DK APS
registreret revisor

Peter Hermanns
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med gældende lovgivning og god regnskabsskik.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise, hvorvidt det hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelig.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag

Fællesbidrag og ekstraordinære fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Ekstraordinære fællesbidrag hensættes til ekstraordinær vedligeholdelse.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på forbedringsarbejde. Anlægsaktiviteterne afskrives lineært på baggrund af kostprisen og forventet levetid.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdien af materielle anlægsaktiver måles til kostprisen med fradrag af foretagne afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
1. Indtægter i alt	1.123.908	1.113.500
2. Vareforbrug	-35.189	-28.258
Bruttoavance	1.088.719	1.085.242
Andre eksterne omkostninger		
3. Direkte driftsomkostninger	-385.399	-346.629
4. Udvendig vedligeholdelse	-289.543	-153.634
5. Administrationsomkostninger	-192.811	-321.802
Bruttofortjeneste	220.966	263.177
6. Personaleomkostninger	-184.189	-171.267
7. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver	-8.448	-8.448
DRIFTSRESULTAT	28.329	83.462
Andre finansielle indtægter	199	1.169
Finansielle omkostninger	-11.763	-15.005
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	16.765	69.626
 ÅRETS RESULTAT	 16.765	 69.626
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	16.765	69.626
I alt til disposition	16.765	69.626
 som af ledelsen foreslås fordelt således:		
Overførsel til næste år	16.765	69.626
Fordelt	16.765	69.626

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
8. Tilgodeh. hos 88 lejligheder vedr. renovering af lejligheder	7.301.117	7.741.338
9. Tilgodeh. hos 57 lejligheder vedr. tagudskiftning	0	-1
10. Driftsmateriel og inventar	25.342	33.790
Materielle anlægsaktiver	7.326.459	7.775.127
ANLÆGSAKTIVER	7.326.459	7.775.127
Tilgodehavender hos medlemmer	2.349	12.189
Tilgodehavender	2.349	12.189
11. Likvide beholdninger	535.013	354.568
OMSÆTNINGSAKTIVER	537.362	366.757
AKTIVER	7.863.821	8.141.884

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
Foreningskapital	-438.296	-507.921
12. Overført resultat	16.765	69.626
FORENINGSKAPITAL	-421.531	-438.295
13. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	495.876	346.514
HENSATTE FORPLIGTELSE	495.876	346.514
14. Kreditinstitutter	7.251.700	7.666.198
Andel af langfristet gæld	-450.000	-414.000
Langfristede gældsforpligtelser	6.801.700	7.252.198
Andel af langfristet gæld	450.000	414.000
15. Kreditinstitutter	298.838	336.712
Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	0	1.632
16. Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.602	61.702
17. Anden gæld	174.336	167.421
Kortfristede gældsforpligtelser	987.776	981.467
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.789.476	8.233.665
PASSIVER	7.863.821	8.141.884

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note	2015	2014
1. Indtægter i alt		
Opkrævede fællesudgifter	723.324	723.324
Ekstraord. opkrævning	224.760	224.760
Lejeindtægt af kiosk	102.000	96.000
Vaskeindtægter	73.824	69.416
	1.123.908	1.113.500
2. Vareforbrug		
Vaskeri - sæbe mv.	-26.827	-17.480
Vaskeri - vedligeholdelse	-8.362	-10.778
	-35.189	-28.258
3. Direkte driftsomkostninger		
Brunata målerpasning	-4.897	4.456
Snerydning	-9.937	-10.688
Diverse reparationer, materialeindkøb mv.	-9.102	-20.205
Rengøringsentreprise	-105.279	-95.710
Storskrald mv.	-91.888	-84.840
Forsikring	-100.777	-99.642
El	-59.102	-38.747
Andre omkostninger	-4.417	-1.253
	-385.399	-346.629
4. Udvendig vedligeholdelse		
Centralvarmeanlæg	-13.503	-13.065
Tømrer, snedker	-12.650	-31.369
Garmester	-4.682	-765
Elektriker	-89.018	-140.236
Murer	-9.099	0
Kloakering, faldstammer	-7.303	-13.010
Vedligeholdelse fællesarealer	-2.982	-4.828
Andre	-944	22.754
Anvendt henlæggelse indeværende år	75.398	139.265
Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	-224.760	-112.380
	-289.543	-153.634

Noter

Note	2015	2014
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	-1.640	-977
EDB-udgifter	-213	-15.129
Bank- og girogebyrer	-2.300	-2.158
Nyanskaffelser	-4.044	0
Telefon ejendomskontor og ADSL-forbindelse	-9.700	-11.284
Porto	-2.072	-2.371
Revisorhonorar	-17.000	-17.000
Administration	-139.500	-139.500
Advokathonorar	-2.000	-117.500
Mødeudgifter	-1.160	-2.809
Forsikringer	-3.431	-3.295
Danløn/ Nets	-9.751	-9.779
	-192.811	-321.802
6. Personaleomkostninger		
Vicevært	170.884	159.998
Sociale udgifter	10.944	9.438
ATP-bidrag	1.080	1.080
Kaffe, brød, øl, vand mv.	357	201
Gaver	0	550
Arbejdstøj	924	0
	184.189	171.267
Det gennemsnitlige antal beskæftigede er 1 person.		
7. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Driftsmateriel og inventar	8.448	8.448
	8.448	8.448
8. Tilgodeh. hos 88 lejligheder vedr. renovering af lejligheder		
Restgæld 1/1	7.741.338	8.159.491
Tilskrevne renter	361.139	383.207
Betalte ydelser	-801.360	-801.360
	7.301.117	7.741.338

Tilgodehavende vedrørende 88 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejerefore afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvidet til 1,25 for restgælden.

Noter

Note	2015	2014
9. Tilgodeh. hos 57 lejligheder vedr. tagudskiftning		
Restgæld 1/1	0	-89.926
Tilskrevne renter	0	-924
Betalte ydelser	0	90.851
	0	1
10. Driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	244.407	244.408
Af- og nedskrivninger primo	-210.617	-202.170
Årets afskrivninger	-8.448	-8.448
	25.342	33.790
11. Likvide beholdninger		
Vicevært konto	2.860	3.558
Opsparing vedligeholdelse Spar Nord	497.240	347.680
Pengeinstitutter, kassekredit	34.913	3.330
	535.013	354.568
12. Overført resultat		
Årets resultat	16.765	69.626
	16.765	69.626
13. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse		
Henlagt primo	346.514	373.399
Henlagt i året	224.760	112.380
Anvendt i året	-75.398	-139.265
	495.876	346.514
14. Kreditinstitutter		
Bankgæld vedr. renovering af lejligheder fast rt. Nordea	3.443.647	3.609.433
Bankgæld vedr. renov. lejl. Spar Nord Var.rente	3.808.053	4.056.765
	7.251.700	7.666.198

Noter

Note	2015	2014
15. Kreditinstitutter		
Kassekredit Spar Nord	298.838	336.712
	298.838	336.712
Bankgæld vedr. renovering af lejligheder: Restgæld vedrørende 88 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejerforeningen i takt med afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvidet til 1,25 gange fordelingstal, for restgælden.		
16. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Mellemregning m/ administrator	5.826	5.826
Skyldige omkostninger	5.353	2.453
Revisor og administrationshonorar	53.423	53.423
	64.602	61.702
17. Anden gæld		
Skyldig A-skat	4.912	4.723
Skyldig ATP	270	270
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	1.068	1.027
Hensat feriepengeforpligtelse	383	0
Andre skyldige omkostninger	5.000	5.000
Lejedepositum	25.500	24.000
Deposita, vaskeri	21.725	21.725
Varmeregnskab	180.868	179.216
Vandregnskab	-65.390	-68.540
	174.336	167.421
18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		