

ÅRSRAPPORT 2011

Ejerforeningen Syvmøllergården

Nørre Boulevard 118-144
4600 Køge

CVR-nr: 25 06 35 89

(Til ejerforeningens interne brug)

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	side	3
Review-erklæring	side	4
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	side	6
Balance pr. 31. december	side	7
Noter	side	9

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 for Ejerforeningen Syvmøllergården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. april 2012

Bestyrelse

Mehmet Pelit

Maj-Britt Nielsen

Flemming Kristensen

Jesper Ladager

Kim Karlsson

Fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling, den

2012

Dirigent

Review-erklæring

Til ejerne i Ejerforeningen Syvmøllergården.

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for 2011 for Ejerforeningen Syvmøllergården. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores review.

Den udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review af regnskab. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at regnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til bestyrelsen samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennengang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsrapporten ikke giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 19. april 2012

REVISORTEAMET.DK APS
registreret revisor

Peter Hermanns
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 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 den 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 vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

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

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskriver til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gælden er værdiansat til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2011	2010
1. Indtægter ialt	1.010.963	880.427
2. Vareforbrug	-36.510	-24.006
Bruttoavance	974.453	856.421
Andre eksterne omkostninger		
3. Direkte driftsomkostninger	-387.944	-384.566
4. Udvendig vedligeholdelse	-170.799	-73.047
5. Administrationsomkostninger	-185.707	-149.231
Bruttofortjeneste	230.003	249.577
6. Personaleomkostninger	-237.161	-164.796
DRIFTSRESULTAT	-7.158	84.781
Finansielle omkostninger	-11.520	-14.947
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-18.678	69.834
 ÅRETS RESULTAT	 -18.678	 69.834
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	-18.678	69.834
I alt til disposition	-18.678	69.834
 som af ledelsen foreslås fordelt således:		
Overførsel til næste år	-18.678	69.834
Fordelt	-18.678	69.834

Balance pr. 31. december

Note	2011	2010
AKTIVER		
7. Tilgodeh. hos 89 lejligheder vedr. renovering af lejligheder	8.977.878	9.457.098
8. Tilgodeh. hos 62 lejligheder vedr. tagudskiftning	542.954	781.021
9. Driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	9.520.832	10.238.119
ANLÆGSAKTIVER	9.520.832	10.238.119
Tilgodehavender hos medlemmer	2.636	0
Mellemregning m/administrator	10.403	25.686
Periodeafgrænsningsposter	1.384	87.743
Tilgodehavender	14.423	113.429
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.423	113.429
AKTIVER	9.535.255	10.351.548

Balance pr. 31. december

Note	2011	2010
PASSIVER		
Foreningskapital	-581.347	-651.182
10. Overført resultat	-18.678	69.834
FORENINGSKAPITAL	-600.025	-581.348
Henlagt til udvendig vedligeholdelse	122.000	122.000
Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	112.380	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	234.380	122.000
11. Kreditinstitutter	9.621.124	10.505.642
Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	0	13.508
12. Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.959	147.280
13. Anden gæld	117.817	144.466
Kortfristede gældsforpligtelser	9.900.900	10.810.896
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.900.900	10.810.896
PASSIVER	9.535.255	10.351.548
14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

Note	2011	2010
1. Indtægter ialt		
Opkrævede fællesudgifter	723.324	723.324
Ekstraord. opkrævning	112.380	0
Lejeindtægt af kiosk	70.551	70.258
Vaskeindtægter	101.661	86.145
Restancebøder	2.547	700
P-tilladelser	500	0
	1.010.963	880.427
2. Vareforbrug		
Vaskeri - sæbe mv.	-25.820	-16.989
Vaskeri - vedligeholdelse	-10.690	-7.017
	-36.510	-24.006
3. Direkte driftsomkostninger		
Brunata, udarbejdelse af varmeregnskab	-34.970	-20.141
Teknisk bistand	0	-6.250
Snerydning	-11.786	-13.884
Diverse reparationer, materialeindkøb mv.	-10.818	-7.732
Rengøringsentreprise	-97.460	-93.438
Storskrald mv.	-96.391	-107.063
Forsikring	-77.994	-77.514
El	-51.103	-50.741
Andre, netto	-7.422	-7.803
	-387.944	-384.566
4. Udvendig vedligeholdelse		
Centralvarmeanlæg	-15.410	-9.533
Maler	-8.390	0
Tømrer, snedker	-11.049	0
Elektriker	-13.197	-2.893
VVS	-1.473	-3.031
Kloakering, faldstammer	0	-4.418
Vedligeholdelse fællesarealer	-8.900	-52.738
Andre	0	-434
Henlagt til udvendig vedligeholdelse	-112.380	0
	-170.799	-73.047

Noter

Note	2011	2010
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	-1.392	0
Bank- og girogebyrer	-3.477	0
Telefon ejendomskontor og ADSL-forbindelse	-6.490	-6.675
Revisorhonorar	-22.975	-23.975
Administration	-146.774	-114.609
Retsafgifter	-1.400	0
Mødeudgifter	-3.199	-3.972
	-185.707	-149.231
6. Personaleomkostninger		
Vicevært	227.867	156.171
Sociale udgifter	9.294	8.625
	237.161	164.796
Det gennemsnitlige antal beskæftigede har været 2 personer i en periode pga. sygdom mod 1 året før.		
7. Tilgodeh. hos 89 lejligheder vedr. renovering af lejligheder		
Restgæld 1/1	9.457.099	9.952.401
Tilskrevne renter	441.903	439.314
Indfrielse af gæld 1 lejlighed	-104.868	-109.737
Betalte ydelser	-816.256	-824.880
	8.977.878	9.457.098

Udgiften vedrørende renoveringsprojekt godkendt på generalforsamlingen den 2. maj 2006, som beskrevet i særskilt notat. Projektet medfører en samlet investering på ca. kr. 51 mio., og at der i forbindelse hermed etableres 20 nye taglejligheder. Salget af disse taglejligheder forventes ifølge den udarbejdede beskrivelse af indbringe kr. 42.5 mio.

Den del af projektet, der vedrører taglejligheder, er stillet i bero.

Der er på underskriftstidspunktet ikke indgået bindende entreprisekontrakter.

Tilgodehavende vedrørende 89 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejerfor afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvidet til 1,25 for restgælden.

Noter

Note	2011	2010
8. Tilgodeh. hos 62 lejligheder vedr. tagudskiftning		
Restgæld 1/1	781.021	1.015.602
Tilskrevne renter	38.136	50.213
Indfriet lån 2 lejligheder	-27.265	-26.908
Betalte ydelser	-248.938	-257.886
	542.954	781.021
Tilgodehavende vedrørende de 62 lejligheder tillige med renter, opkræves af Ejerforeningen i takt med afviklingen af gælden. De enkelte lejlighedsejere hæfter pro rata for restgælden.		
9. Driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	202.170	202.170
Af- og nedskrivninger primo	-202.170	-202.170
	0	0
10. Overført resultat		
Årets resultat	-18.678	69.834
	-18.678	69.834
11. Kreditinstitutter		
Pengeinstitutter, kassekredit	136.407	273.113
Bankgæld vedr. renovering af lejligheder	8.965.419	9.450.867
Bankgæld vedr. tagudskiftning	519.298	781.662
	9.621.124	10.505.642
Bankgæld vedr. revonering af lejligheder: Restgæld vedrørende 89 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.		
Bankgæld vedr. tagudskiftning: Restgæld vedrørende de 62 lejligheder tillige med renter, opkræves af Ejerforeningen i takt med afviklingen af gælden. De enkelte lejlighedsejere hæfter pro rata for restgælden.		
12. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Varekreditorer	73.359	132.280
Skyldige omkostninger	70.000	0
Revisorhonorar	18.600	15.000
	161.959	147.280

Noter

Note	2011	2010
13. Anden gæld		
Skyldig A-skat	19.747	4.722
Skyldig ATP	270	0
Skyldige feriepenge	13.297	154
Uindløste checks	756	756
Rentediff.	331	331
Andre skyldige omkostninger	5.000	5.000
Lejededpositum	17.638	17.564
Deposita, vaskeri	21.725	21.725
Varmeregnskab 2010/2011	0	-1.002
Indbetalt a conto varme	325.730	330.630
Udgifter a conto varme	-221.741	-202.518
Vandregnskab 2010/2011	0	-32.896
Indbetalt a conto vand	145.056	0
Udgifter a conto vand	-209.992	0
	117.817	144.466

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerforeningens pantebreve i de enkelte ejerlejligheder.

Se iøvrigt note 5.