



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 33
Postboks 371
6701 Esbjerg

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

Ejerforeningen Royal

Årsregnskab 2013

Jyllandsgade 1A og 1B

6700 Esbjerg

KOPI

838950 13001 / 4196266_1.DOCX

Indhold

Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for året 2013	5
Balance 31. december	6
Grundfond	7
Specifikationer til årsregnskabet	8

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Esbjerg, den 28. marts 2014

Bestyrelse:

Merete Aalund

Rosa Fabricius

Henrik Vallø

Ove Brinck Sørensen

Henrik Søholt

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ejerne af Ejerforeningen Royal

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Royal for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabsskik og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik og ejerforeningens 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 2013 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med god regnskabsskik samt ejerforeningens vedtægter.

Esbjerg, den 28. marts 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenn K. Karlsen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Royal er aflagt i overensstemmelse med god regnskabs-skik og reglerne om regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indtægter

Årets acontoopkrævninger af ejerforeningsbidrag fra medlemmer medtages på fakturerings-tidspunktet og indtægtsføres over resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger til drift og vedligehold af ejendommen udgiftsføres i resultatopgørelsen på forpligtelsestidspunktet.

Resultatopgørelse for året 2013

	Note side	Realiseret 2013	Budget 2013	Realiseret 2012
Indtægter				
Bidrag fra medlemmer til drift		812.137	810.800	783.203
Overført til grundfond		-50.250	-50.250	-50.250
Udlejning af garager		11.000	11.000	11.000
Renteindtægter		537	0	328
Indbetaling for vicevært, Kirkegade		61.370	55.000	51.433
		<u>834.794</u>	<u>826.550</u>	<u>795.714</u>
Udgifter				
El og varme		310.632	300.000	282.029
Vedligeholdelse	8	200.569	170.000	297.526
Vicevært	8	155.773	159.000	146.343
Vandafgift		42.947	50.000	48.071
Administration	8	11.594	11.000	12.721
Ejendomsforsikring og Falck		55.043	44.000	54.523
TV-programpakke og telefon		66.255	64.000	58.558
Renovation		23.960	27.000	24.823
Øvrige udgifter		2.256	0	0
		<u>869.029</u>	<u>825.000</u>	<u>924.594</u>
Resultat		-34.235	1.550	-128.880
Overførsel fra grundfond		35.000	0	129.000
		<u>765</u>	<u>1.550</u>	<u>120</u>
Forslag til resultatdisponering				
Overførsel til næste år		<u>765</u>		<u>120</u>
		<u>765</u>		<u>120</u>

Balance 31. december

	Note side	2013	2012
AKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgode vedr. el, vand og varme		4.270	4.796
Tilgode ved ejere	8	6.006	20.046
Tilgode vedr. Kirkegade 1		15.224	20.874
Andre tilgodehavender		41.455	40.439
Periodeafgrænsningsposter		15.291	17.200
Sydbank, konto 7701 - 1169588		68.611	314.705
AKTIVER I ALT		150.857	418.060
PASSIVER			
Egenkapital			
Saldo pr. 1. januar		3.357	3.237
Overskud 2013 iflg. resultatopgørelse		765	120
Egenkapital pr. 31. december		4.122	3.357
Gæld			
Forudbetaling fra ejere		11.887	0
Skyldige lønrelaterede poster		18.531	12.965
Funktionærferiepengeforpligtelse		28.000	28.000
Skyldige omkostninger	9	73.067	79.087
Mellemværende med grundfond		15.250	294.651
		146.735	414.703
PASSIVER I ALT		150.857	418.060

Grundfond

	2013	2012
Indtægter		
Bidrag fra medlemmer til grundfond	50.250	50.250
Bankrenter m.v.	354	92
Gebyrer	-195	0
Overskud for året 2013	<u>50.409</u>	<u>50.342</u>
 AKTIVER		
Sydbank, konto 7701 - 7437633	331.871	37.061
Mellemværende med ejerforeningen	15.250	294.651
AKTIVER I ALT	<u>347.121</u>	<u>331.712</u>
 PASSIVER		
Egenkapital		
Grundfond pr. 1. januar	331.712	484.377
Overførsel til Ejerforeningen Royal	-35.000	-129.000
Overført fra deponeringskonto, Ejerforeningen Royal	0	-74.007
Overskud for året 2013	50.409	50.342
	<u>347.121</u>	<u>331.712</u>
 Gæld		
Gældsforpligtelser	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
PASSIVER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	2013	2012	
Vedligeholdelse			
Elevatoreftersyn og -reparationer	40.273		
Udskiftning af varmemålere m.v.	37.900		
Rør- og vandskader m.v.	34.900		
Småanskaffelser m.v.	19.725		
Renovering af garageport	15.869		
Bassinprøver m.v.	14.200		
Reparation af vinduer	5.795		
Dørpumpe	5.498		
Zink dæksel	4.975		
Klæde billardbord	4.625		
Udskiftning af føler til temperaturmåler	4.277		
Vinduespolering m.v.	2.913		
Låseservice	2.779		
Øvrige mindre vedligeholdelsesopgaver	6.840		
	<u>200.569</u>	<u>297.526</u>	
Vicevært			
Bent:			
Løn	314.946		
Lønrefusion	<u>-229.256</u>	78.761	
Merete:			
Løn	9.000	9.000	
Feriepenge	7.537	7.410	
Pension	34.411	32.417	
Sociale bidrag	19.135	18.755	
	<u>155.773</u>	<u>146.343</u>	
Administration			
Revision	10.000	10.000	
Porto og gebyrer	346	372	
Mødeudgifter	1.248	2.349	
	<u>11.594</u>	<u>12.721</u>	
	<u>Varme</u>	<u>El</u>	<u>I alt</u>
Mellemværende med medlemmer vedr. varme og el for året 2013			
Indbetalt aconto af beboerne	150.000	150.000	300.000
Årsopgørelser 2013	<u>-162.453</u>	<u>-143.553</u>	<u>-306.006</u>
	<u>-12.453</u>	<u>6.447</u>	<u>-6.006</u>

Specifikationer til årsregnskabet

	2013	2012
Skyldige omkostninger		
Revision	10.000	10.000
El, vand og varme	43.795	47.525
Øvrige	19.272	21.562
	<u>73.067</u>	<u>79.087</u>
 Grundfonden		
Grundfonden opdeles således - jfr. ejerforeningens vedtægter § 22 stk. 3		
2012		7.945
2013		<u>50.250</u>
		58.195
Tilskrevne renter	275.607	
Overført til Ejerforeningen Royal	-35.000	
Kursregulering og -gevinst af obligationer	49.205	
Øvrige	-886	288.926
Pr. 31. december 2013		<u>347.121</u>