

Ejerforeningen Royal

Jyllandsgade 1A og 1B, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 10 31 30 74

Årsregnskab 2017

KOPI



Indhold

Bestyrelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december	4
Resultatopgørelse for året 2017	4
Balance 31. december	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Grundfond	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Specifikationer til årsregnskabet	8

KOPI

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

Esbjerg, den 19. marts 2018

Bestyrelse:

Henrik Søholt

Ejnar Sørensen

Helge Rasmussen

Brian Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Royal

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejerforeningen Royal for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt regnskabspraksis, og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt regnskabspraksis, og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med god regnskabsskik, som beskrevet på side 7 i anvendt regnskabspraksis, og reglerne for regnskabsaflæggelse i ejerforeningens vedtægter.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Den udførte udvidede gennemgang omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen grad for sikkerhed herom.

Esbjerg, den 19. marts 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne32733

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse for året 2017

Note side	Realiseret 2017	Budget 2017	Realiseret 2016
Indtægter			
	833.158	828.000	830.695
	-50.250	-50.250	-50.250
	13.200	13.200	13.200
	2.578	2.600	2.578
	<u>798.686</u>	<u>793.550</u>	<u>796.223</u>
Udgifter			
	301.055	300.000	297.483
8	270.337	380.000	420.893
	0	15.000	0
	59.878	35.000	34.849
	46.667	50.000	50.493
8	12.302	16.000	16.634
	47.463	49.000	46.709
	79.034	79.000	76.430
	2.418	3.500	3.275
	20.150	25.000	23.670
	812	6.500	6.499
	<u>840.116</u>	<u>959.000</u>	<u>976.935</u>
Resultat			
	-41.430	-165.450	-180.712
	41.000	0	181.000
	<u>-430</u>	<u>-165.450</u>	<u>288</u>
Forslag til resultatdisponering			
	-430		288
	<u>-430</u>		<u>288</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance 31. december

Note
side

KOPI

	2017	2016
AKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende el, vand og varme	5.496	22.252
Tilgodehavende ved ejere	9.186	10.113
Periodeafgrænsningsposter	16.402	35.956
Sydbank, konto 7701 - 1169588	87	206
Mellemværende med grundfond	75.980	37.980
AKTIVER I ALT	107.151	106.507
PASSIVER		
Egenkapital		
Saldo pr. 1. januar	69.732	69.444
Årets resultat	-430	288
Egenkapital pr. 31. december	69.302	69.732
Gæld		
Forudbetaling fra ejere	0	10.838
Gæld til ejere	2.211	2.518
8 Skyldige omkostninger	35.638	23.419
	37.849	36.775
PASSIVER I ALT	107.151	106.507

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Grundfond

Note
side

Indtægter

Bidrag fra medlemmer til grundfond

Bankrenter m.v.

Gebyrer

Overskud for året 2017

	2017	2016
	50.250	50.250
	0	112
	0	-125
	<u>50.250</u>	<u>50.237</u>

AKTIVER

Sydbank, konto 7701 - 7437633

AKTIVER I ALT

	345.524	298.274
	<u>345.524</u>	<u>298.274</u>

PASSIVER

Egenkapital

Grundfond pr. 1. januar

Overførsel til Ejerforeningen Royal

Overskud for året 2017

	260.294	391.057
	-41.000	-181.000
	50.250	50.237
	<u>269.544</u>	<u>260.294</u>

Gæld

Mellemværende med ejerforeningen

	75.980	37.980
	<u>75.980</u>	<u>75.980</u>

PASSIVER I ALT

	<u>345.524</u>	<u>298.274</u>
--	----------------	----------------

Grundfonden

Grundfonden opdeles således - jf. ejerforeningens vedtægter § 22 stk. 3

2013

2014

2015

2016

2017

	145
	50.250
	50.250
	50.250
	50.250
	<u>201.145</u>

Tilskrevne renter

109.399

Overført til Ejerforeningen Royal

-41.000

Pr. 31. december 2017

	68.399
	<u>269.544</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indtægter

Årets aconto opkrævninger af ejerforeningsbidrag fra medlemmer medtages på faktureringstidspunktet og indtægtsføres over resultatopgørelsen.

Omkostninger

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

KOPI

Specifikationer til årsregnskabet

	2017	2016
Vedligeholdelse		
Elevatoreftersyn og -reparationer	14.902	29.909
Håndværkere	66.696	28.577
Udbygning af pool teknik til styring af kemikalier	14.204	48.599
Maling af facer, folio til vinduer, betonrenovering maling af garage	136.798	222.576
Udskiftning af glas i lejligheder	27.940	0
Forbrugsmaterialer til pool, myndighedskontrol m.m.	9.797	11.541
Elektroniske låse	0	32.903
Arkitekt	0	19.579
Reparation af affugter	0	14.897
Øvrige vedligeholdelsesopgaver, m.v.	0	12.312
	<u>270.337</u>	<u>420.893</u>

Administration		
Revision	10.000	12.500
Mødeudgifter	2.302	4.134
	<u>12.302</u>	<u>16.634</u>

	Varme	EI	I alt
Mellemværende med medlemmer vedr. varme og el for året 2017			
Indbetalt aconto af beboerne	150.000	150.000	300.000
Årsopgørelser 2017	-151.119	-146.670	-297.789
	<u>-1.119</u>	<u>3.330</u>	<u>2.211</u>

	2017	2016
Skyldige omkostninger		
Revision	10.000	10.000
EI, vand og varme	25.638	37.720
	<u>35.638</u>	<u>47.720</u>