



**E/F Dalum Centrum
Floravænget 1-37/Heliosvænget 36-50
5250 Odense SV
CVR nr. 25163184
Matr. nr. 1 cbd mfl., Kristiansdal Hvg., Dalum**

Årsregnskab for 2014

**Administrator
DEAS A/S
Saralyst Allé 53
8270 Højbjerg**

Ejd. 8-295/JHV

Ledespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 for E/F Dalum Centrum, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 23. marts 2015

Administrator


DEAS A/S




Jan Houlberg Zepernick
regnskabschef

Bestyrelsen

Odense SV, den 20. april 2015



Margith Y. Jensen
Bestyrelsesformand




Benny Buchholst



Jette Bender Madsen



Hans Juhl Jørgensen



Lars Lindegaard Olsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 20. april 2015.



dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i E/F Dalum Centrum

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Dalum Centrum for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen 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, at 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilretninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

E/F Dalum Centrum har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014 medtaget det godkendte resultatbudget for 2014. Disse sammenligningstal har ikke været underlagt revision.

Århus, den 26. marts 2015

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab


H.C. Langfeldt Mikkelsen
Statsautoriseret revisor


Per Laursen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Dalum Centrum er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

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 indgår med de bogførte beløb.

Fællesudgifter

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Der foretages periodisering af væsentlige udgifter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdien af materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger på egne lokaler. Driftsmidler afskrives over forventet levetid - dvs. havetraktor over 5 år.

Tilgodehavender

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

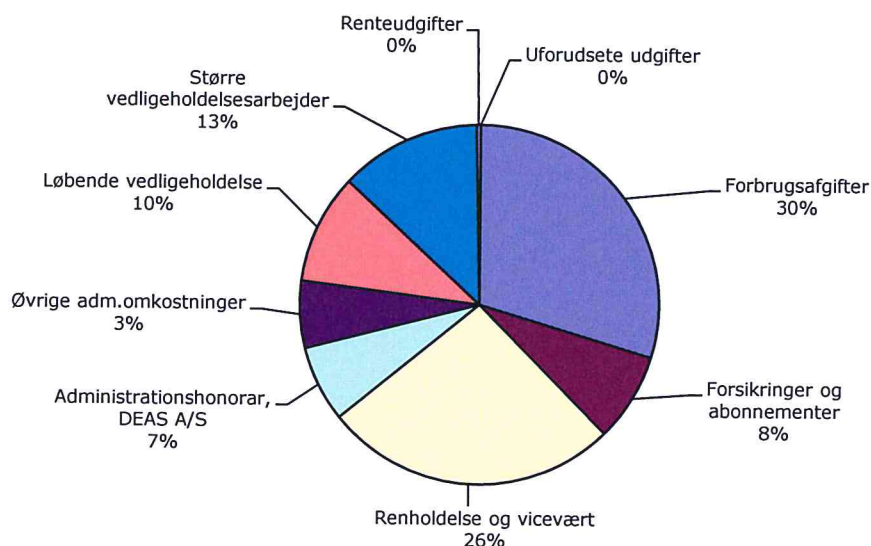
Fælleslån

Fælleslån måles til den nominelle restgæld på balancedagen og den fulde restgæld er anført som langfristet gæld.

Hensættelser

Hensættelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med vedtægternes § 6, stk. 3 samt generalforsamlingsbeslutning.

Resultatopgørelse	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	4.328.823	4.329.000	4.265.160
1 Øvrige indtægter.....	133.021	115.000	127.302
2 Renteindtægter.....	0	0	22
Indtægter i alt.....	4.461.844	4.444.000	4.392.484
Udgifter			
3 Forbrugsafgifter.....	1.233.503	1.307.000	1.233.497
4 Forsikringer og abonnementer.....	330.575	361.000	352.618
5 Renholdelse og vicevært.....	1.103.542	1.174.000	1.147.738
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	284.902	285.000	399.675
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	251.497	275.000	137.655
7 Løbende vedligeholdelse.....	410.516	375.000	404.498
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	529.520	587.000	593.500
9 Renteudgifter.....	15.600	20.000	15.816
10 Uforudsete udgifter.....	0	60.000	93.075
Udgifter i alt.....	4.159.655	4.444.000	4.378.072
Driftsresultat.....	302.189	0	14.412



Aktiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Kælderlokaler, anskaffelsessum.....	1.457.665	1.457.665
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.457.665	1.457.665
Anlægsaktiver i alt.....	1.457.665	1.457.665
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	9.172	4.253
Udlæg for ejere.....	749	5.315
Andre tilgodehavender.....	22.410	22.084
Tilgodehavender i alt.....	32.331	31.652
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	1.659	10.020
Facadeprojekt.....	920.793	1.135.846
Forudbetalte omkostninger.....	56.223	253.966
14 Varmeregnskab.....	0	50.824
Øvrige tilgodehavender i alt.....	978.675	1.450.656
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, viceværter.....	908	781
Kassebeholdning, selskabslokaler.....	0	800
Nordea 2216 0141 112 260.....	998.689	468.198
Nordea 2374 8473 304 938 Selskabslokale.....	21.862	17.970
Likvide beholdninger i alt.....	1.021.459	487.749
Omsætningsaktiver i alt.....	2.032.465	1.970.057
Aktiver i alt.....	3.490.130	3.427.722

Passiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Egenkapital		
Egenkapital.....	1.673.498	1.673.498
Egenkapital i alt.....	1.673.498	1.673.498
Henlæggelsesfond		
Henlæggelsesfond.....	240.680	241.268
Overført resultat.....	302.189	14.412
12 Henlæggelsesfond i alt.....	542.869	255.680
Kapital i alt.....	2.216.367	1.929.178
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Banklån 5493 427 565.....	985.386	1.207.616
Foreningslån i alt.....	985.386	1.207.616
Depositum		
Depositum, nøgle.....	1.600	1.600
Depositum, diverse.....	500	500
Depositum i alt.....	2.100	2.100
Langfristet gæld i alt.....	987.486	1.209.716
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	6.684	4.259
13 Anden gæld.....	66.931	63.824
Mellemregning med DEAS A/S.....	3.649	5.016
Kreditorer - samlekonto.....	148.491	192.479
Skyldige omkostninger.....	24.060	23.250
14 Varmeregnskab.....	36.462	0
Anden gæld i alt.....	286.277	288.828
Kortfristet gæld i alt.....	286.277	288.828
Gæld i alt.....	1.273.763	1.498.544
Passiver i alt.....	3.490.130	3.427.722

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Lejeindtægt kælderrum.....	90.714	80.000	87.754
Vaskeriindtægter.....	41.707	35.000	38.848
Andre indtægter.....	600	0	700
Øvrige indtægter i alt.....	133.021	115.000	127.302
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, andet.....	0	0	22
Renteindtægter i alt.....	0	0	22
3 Forbrugsafgifter			
Grundskyld.....	11.330	11.000	11.327
El - fælles forbrug.....	234.807	275.000	246.160
Vand.....	788.077	830.000	784.423
Renovation.....	151.570	141.000	140.515
Varmeudgifter.....	47.719	50.000	51.072
Forbrugsafgifter i alt.....	1.233.503	1.307.000	1.233.497
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	207.864	230.000	226.476
Glasforsikring.....	26.763	27.000	26.107
Arbejdsskadeforsikring.....	7.484	7.000	7.205
Motorkøretøjsforsikring.....	4.998	5.000	4.841
Service - elektrolyse.....	66.398	66.000	65.029
Service - ventilation.....	5.953	14.000	12.145
Service - vaskerimaskiner.....	2.397	3.000	2.322
Service - pumper.....	5.852	6.000	5.711
Abb. - CamVision.....	2.866	3.000	2.782
Forsikringer og abonnementer i alt.....	330.575	361.000	352.618
5 Renholdelse og vicevært			
Lønudgift.....	339.047	345.000	335.160
Lønrefusion.....	-22.410	-20.000	-22.084
Pensionsordning, medarbejderandel.....	13.051	13.000	12.680
Kørselsgodtgørelse.....	2.913	6.000	4.550
ATP - foreningens andel.....	3.330	4.000	3.330
Pensionsordning, foreningens andel.....	21.208	22.000	20.605
AER bidrag.....	2.102	2.000	1.442
Afløser vicevært, mer-/overarbejde.....	30.274	27.000	26.977
Regulering af feriepengeforpligtelse.....	862	0	1.579
Lønsumsafgift.....	25.921	25.000	25.400
Telefon - fast linie.....	0	0	4.333
Mobiltelefon.....	4.678	4.000	6.422
Personaleomkostninger.....	350	5.000	0

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
Container.....	7.133	10.000	9.884
Snerydning/vejsalt.....	25.660	100.000	87.450
Anden renholdelse.....	587.702	578.000	574.829
Småværktøj, låse, rekvisitter o. lign.....	5.901	10.000	11.107
Arbejdstøj.....	4.454	3.000	3.729
Materialeudgifter og anskaffelser.....	16.065	10.000	11.255
Drift af maskiner.....	38.393	30.000	31.933
Drift af fælleslokaler.....	-3.092	0	-2.843
Renholdelse og vicevært i alt.....	1.103.542	1.174.000	1.147.738
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	0	925
Kørsel.....	0	4.000	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	14.800	0	0
Revisor.....	22.250	24.000	23.500
Advokat, juridisk bistand.....	0	5.000	212
Ingeniør, teknisk bistand.....	93.750	94.000	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	79.567	80.000	52.018
Kontorartikler.....	13.356	20.000	25.183
Porto.....	10.465	11.000	530
Mødeudgifter.....	14.393	35.000	35.864
Tab på udestående fordringer.....	261	0	-577
Repræsentation / gaver.....	1.730	2.000	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	251.497	275.000	137.655
7 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Teglfacader.....	0	0	4.171
Lette facader.....	40.017	0	0
Trapper.....	2.881	0	10.696
Altaner.....	9.930	0	12.022
Tagkonstruktion.....	6.474	0	12.299
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	7.691	0	8.006
Døre i facade.....	1.531	0	5.060
Låse og nøgler.....	8.992	0	5.906
Nedhængte lofter.....	3.957	0	2.050
Overfladebeklædning			
Generelt.....	27.146	0	0
Facadebeklædning.....	23.900	0	5.699
Indervægsbeklædning.....	6.181	0	0
Lofter i vådrum.....	2.500	0	0
Altanbeklædning.....	0	0	8.663
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	12.891	0	750

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
Afløb.....	43.337	0	0
Vandinstallationer.....	33.646	0	133.363
Varmeinstallationer.....	13.029	0	6.210
Ventilationsanlæg.....	12.154	0	9.212
Vaskemaskiner (Fælles).....	28.249	0	7.299
Tørretumblere.....	0	0	869
El-anlæg			
El-anlæg.....	2.192	0	0
Belysningsanlæg.....	28.909	0	19.841
Afbrydere og kontakter.....	4.337	0	1.835
Telefonanlæg.....	2.644	0	27.905
Inventar og udstyr			
Udstyr - adgangsveje.....	0	0	6.448
Vaskerumsudstyr.....	749	0	0
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	0	0	10.690
Reparation af småmateriel.....	0	0	1.621
Låger/porte.....	0	0	1.239
Stibelægning.....	7.557	0	0
Andre belægnings.....	15.196	0	4.745
Kloakanlæg.....	0	0	3.250
Brønde og dæksler.....	5.569	0	0
Antenneanlæg.....	0	0	1.306
Legeplads/-udstyr.....	7.559	0	0
Havebænke/-borde.....	0	0	253
Skilte.....	9.206	0	10.756
Andet udstyr i fællesareal.....	14.795	0	7.766
Beplantning.....	27.297	0	74.568
Versurkonto planlagt vedligeholdelse - o.....	0	375.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	410.516	375.000	404.498

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Ventilationsprojekt.....	0	0	233.221
Kloakering.....	0	0	35.388
Belægning p-pladser.....	101.389	0	0
Ny belysning vaskerier/tørrerum.....	0	0	34.625
Flisebelægning.....	0	0	357.516
Etablering ekstra kld.rum.....	0	0	17.750
Dørtelefonlæg.....	355.594	0	0
Havemøbler/bord-/bænk sæt.....	26.500	0	0
Rampe til barnevogne FV blok 9.....	42.050	0	0
Skinner til navneindstik.....	18.987	0	0
Budgetteret planlagt vedligeholdelse.....	0	602.000	0
Overført fra Henlæggelsesfond.....	-15.000	-15.000	-85.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	529.520	587.000	593.500
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, kreditorer.....	108	0	218
Bankomkostninger og gebyrer.....	15.492	20.000	15.598
Renteudgifter i alt	15.600	20.000	15.816
10 Uforudsete udgifter			
Uforudsete udgifter.....	0	60.000	93.075
Uforudsete udgifter i alt.....	0	60.000	93.075

Noter	Regnskab 2014	Regnskab 2013
11 Driftsmidler		
Driftsmidler, primosaldo.....	-279.795	-279.795
Akk. afskrivninger.....	279.795	279.795
Driftsmidler i alt.....	0	0
12 Henlæggelsesfond		
Saldo primo.....	255.680	326.268
Henlæggelser i året.....	-15.000	-85.000
Årets driftsresultat.....	302.189	14.412
Henlæggelsesfond i alt.....	542.869	255.680
13 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....	12.795	7.438
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	2.588	2.162
Skyldig ATP.....	810	0
Skyldige feriepenge/feriegiro (nettobelø.....	115	343
Feriepengeforpligtelse.....	44.318	43.456
Skyldig lønsumsafgift.....	6.305	10.425
Anden gæld i alt.....	66.931	63.824
14 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	1.263.615	1.217.899
Forbrug fjernvarme.....	-1.206.265	-1.240.873
Energimærkning.....	-20.888	-27.850
Varmeregnskab i alt.....	36.462	-50.824
15 Rentefradragsret - banklån - facadeprojekt og altanprojekt		
Det kan oplyses, at de ejerlejligheder, som ikke har indfriet facadelånet, har rentefradragsret for kr. 9,69 pr. fordelingstal.		

Medlemmerne skal selv indberette renteudgifterne til skattemyndighederne.