



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

Årsregnskab for 2015

Administrator

**DEAS A/S
Søren Frichs Vej 50
8230 Åbyhøj**

Ejd. 8-295/JHV

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2015 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 1. marts 2016

Administrator

DEAS A/S

Jan Houllberg Zepernick
regnskabschef

Bestyrelsen

Odense SV, den 26. april 2016



Margith Y. Jensen
Bestyrelsesformand


Finn Alan Hansen


Steen Allan Olsen


Lars Lindegaard Olsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 26. april 2016.



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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

E/F Dalum Centrum har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015 medtaget det godkendte resultatbudget for 2015. Disse sammenligningstal har ikke været underlagt revision.

Århus, den 6. april 2016

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671


Tom Gajda-Kristensen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Dalum Centrum er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

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.

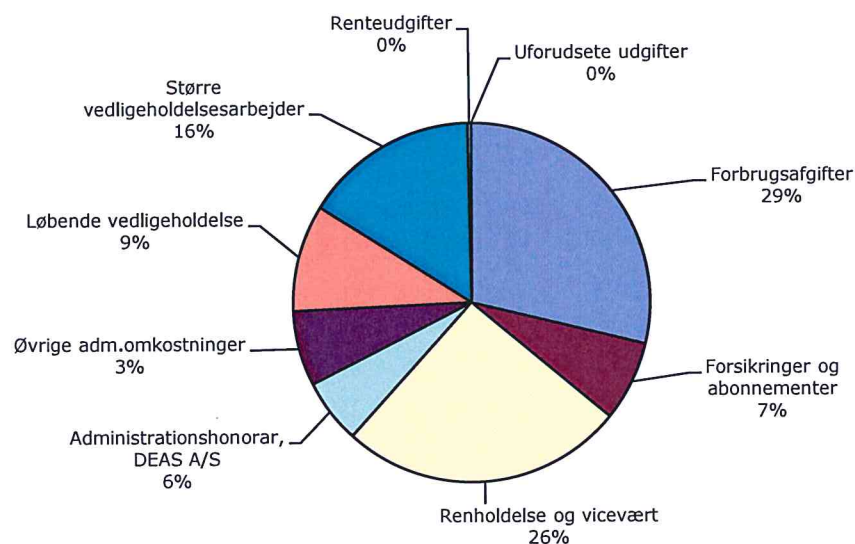
Fælleslån

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 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Regnskab 2014
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	4.328.532	4.329.000	4.328.823
1 Øvrige indtægter.....	125.060	115.000	133.021
Indtægter i alt.....	4.453.592	4.444.000	4.461.844
Udgifter			
2 Forbrugsafgifter.....	1.233.566	1.277.000	1.233.503
3 Forsikringer og abonnemeter.....	310.966	323.000	330.575
4 Renholdelse og vicevært.....	1.107.108	1.172.000	1.103.542
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	249.174	250.000	284.902
5 Øvrige administrationsomkostninger.....	290.127	308.000	251.497
6 Løbende vedligeholdelse.....	413.708	375.000	410.516
7 Større vedligeholdelsesarbejder.....	675.364	669.000	529.520
8 Renteudgifter.....	14.691	20.000	15.600
9 Uforudsete udgifter.....	0	50.000	0
Udgifter i alt.....	4.294.704	4.444.000	4.159.655
Driftsresultat.....	158.888	0	302.189



Aktiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
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.....	2.976	9.172
Udlæg for ejere.....	808	749
Andre tilgodehavender.....	46.980	22.410
Tilgodehavender i alt.....	50.764	32.331
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	0	1.659
Facadeprojekt.....	690.706	920.793
Forudbetalte omkostninger.....	34.119	56.223
Øvrige tilgodehavender i alt.....	724.825	978.675
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, viceværter.....	667	908
Kassebeholdning, selskabslokaler.....	200	0
Nordea 2216 0141 112 260.....	915.568	998.689
Nordea 2374 8473 304 938 Selskabslokale.....	21.373	21.862
Likvide beholdninger i alt.....	937.808	1.021.459
Omsætningsaktiver i alt.....	1.713.397	2.032.465
Aktiver i alt.....	3.171.062	3.490.130

Passiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Egenkapital		
Egenkapital.....	1.673.498	1.673.498
Egenkapital i alt.....	1.673.498	1.673.498
Henlæggelsesfond		
Henlæggelsesfond.....	242.879	240.680
Overført resultat.....	158.888	302.189
11 Henlæggelsesfond i alt.....	401.767	542.869
Kapital i alt.....	2.075.265	2.216.367
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Banklån 5493 427 565.....	748.122	985.386
Foreningslån i alt.....	748.122	985.386
Depositum		
Depositum, nøgler motionsrum.....	2.000	1.600
Depositum, diverse - udenfor huslejemodu.....	500	500
Depositum, diverse nøgler m.v.....	2.100	0
Depositum i alt.....	4.600	2.100
Langfristet gæld i alt.....	752.722	987.486
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	5.011	6.684
12 Anden gæld.....	60.319	66.931
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	3.649
Kreditorer - samlekonto.....	107.476	148.491
Skyldige omkostninger.....	30.246	24.060
13 Varmeregnskab.....	140.023	36.462
Anden gæld i alt.....	343.075	286.277
Kortfristet gæld i alt.....	343.075	286.277
Gæld i alt.....	1.095.797	1.273.763
Passiver i alt.....	3.171.062	3.490.130

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Lejeindtægt kælderrum.....	84.891	80.000	90.714
Vaskeriindtægter.....	39.669	35.000	41.707
Andre indtægter.....	500	0	600
Øvrige indtægter i alt.....	<u>125.060</u>	<u>115.000</u>	<u>133.021</u>
2 Forbrugsafgifter			
Grundskyld.....	11.340	11.000	11.330
El - fælles forbrug.....	222.003	251.000	234.807
Vand.....	799.701	810.000	788.077
Renovation.....	151.570	155.000	151.570
Varmeudgifter.....	48.952	50.000	47.719
Forbrugsafgifter i alt.....	<u>1.233.566</u>	<u>1.277.000</u>	<u>1.233.503</u>
3 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring.....	164.373	165.000	207.864
Glasforsikring.....	31.486	32.000	26.763
Arbejdsskadeforsikring.....	0	5.000	7.484
Motorkøretøjsforsikring.....	5.123	5.000	4.998
Service - elektrolyse.....	66.184	68.000	66.398
Service - ventilation.....	6.065	14.000	5.953
Service - vaskerimaskiner.....	1.211	3.000	2.397
Service - pumper.....	10.296	6.000	5.852
Abb. - CamVision.....	0	0	2.866
Abonnement bredbånd til adgangskontrol.....	26.228	25.000	0
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	<u>310.966</u>	<u>323.000</u>	<u>330.575</u>
4 Renholdelse og vicevært			
Lønudgift.....	342.723	345.000	339.047
Lønrefusion.....	-46.858	-20.000	-22.410
Pensionsordning, medarbejderandel.....	13.141	13.000	13.051
Kørselsgodtgørelse.....	5.716	3.000	2.913
ATP - foreningens andel.....	3.240	4.000	3.330
Pensionsordning, foreningens andel.....	21.354	22.000	21.208
AER bidrag.....	1.972	2.000	2.102
Afløser vicevært, mer-/overarbejde.....	46.442	40.000	30.274
Regulering af feriepengeforpligtelse.....	-2.754	0	862
Lønsumsafgift.....	24.468	25.000	25.921
Mobiltelefon.....	3.575	5.000	4.678
Personaleomkostninger.....	0	5.000	350
Container.....	7.883	10.000	7.133
Snerydning/vejsalt.....	33.377	75.000	25.660
Anden renholdelse.....	585.104	585.000	587.702
Småværktøj, låse, rekvisitter o. lign.....	0	0	5.901

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
Arbejdstøj.....	5.952	3.000	4.454
Materialeudgifter og anskaffelser.....	26.429	20.000	16.065
Drift af maskiner.....	25.797	35.000	38.393
Drift af fælleslokaler.....	690	0	-3.092
Drift af vicevært-pc.....	7.008	0	0
Drift af viceværtskontor.....	1.849	0	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	1.107.108	1.172.000	1.103.542
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	0	925
Kørsel.....	0	4.000	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	12.975	15.000	14.800
Revisor.....	22.500	23.000	22.250
Advokat, juridisk bistand.....	2.500	5.000	0
Ingeniør, teknisk bistand, DEAS A/S.....	126.800	127.000	93.750
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	81.078	82.000	79.567
Kontorartikler.....	13.653	20.000	13.356
Porto.....	9.305	15.000	10.465
Mødeudgifter.....	17.383	15.000	14.393
Tab på udestående fordringer.....	-174	0	261
Repræsentation / gaver.....	4.107	2.000	1.730
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	290.127	308.000	251.497
6 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Lette facader.....	0	0	40.017
Indervægge.....	1.766	0	0
Trapper.....	0	0	2.881
Altaner.....	2.054	0	9.930
Tagkonstruktion.....	0	0	6.474
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	656	0	7.691
Døre i facade.....	4.861	0	1.531
Låse og nøgler.....	10.471	0	8.992
Nedhængte lofter.....	0	0	3.957
Overfladebeklædning			
Generelt.....	9.621	0	27.146
Facadebeklædning.....	10.944	0	23.900
Indervægsbeklædning.....	6.871	0	6.181
Lofter i vådrum.....	0	0	2.500
Altanbeklædning.....	6.341	0	0
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	5.306	0	12.891
Afløb.....	1.600	0	43.337
Vandinstallationer.....	38.434	0	33.646

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
Varmeinstallationer.....	15.763	0	13.029
Radiatorer/Ventiler.....	30.877	0	0
Ventilationsanlæg.....	38.274	0	12.154
Vaskemaskiner (Fælles).....	22.419	0	28.249
Centrifuger.....	1.224	0	0
Tørretumblere.....	1.185	0	0
Styringspanel.....	6.852	0	0
El-anlæg			
El-anlæg.....	17.908	0	2.192
Belysningsanlæg.....	13.554	0	28.909
Afbrydere og kontakter.....	2.169	0	4.337
Telefonanlæg.....	0	0	2.644
Inventar og udstyr			
Udstyr - adgangsveje.....	1.759	0	0
Vaskerumsudstyr.....	19.433	0	749
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af traktorer m.m.....	2.648	0	0
Indkøb af småmateriel.....	654	0	0
Reparation af småmateriel.....	495	0	0
Stibelægning.....	0	0	7.557
Andre belægnings.....	8.875	0	15.196
Kloakanlæg.....	13.481	0	0
Brønde og dæksler.....	25.178	0	5.569
Legeplads/-udstyr.....	0	0	7.559
Skilte.....	-8.984	0	9.206
Andet udstyr i fællesareal.....	23.983	0	14.795
Beplantning.....	72.036	0	27.297
Versurkonto planlagt vedligeholdelse - o.....	0	375.000	0
Forsikringssskader - selvrisiko.....	5.000	0	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	413.708	375.000	410.516

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Regnskab 2014
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Ventilationsprojekt.....	246.500	0	0
Belægning p-pladser.....	103.889	0	101.389
Flisebelægning.....	43.468	0	0
Dørtelefonanlæg.....	80.925	0	355.594
Renovering p-plads yders HV.....	72.476	0	0
Havemøbler/bord-/bænk sæt.....	0	0	26.500
Rampe til barnevogne FV blok 9.....	0	0	42.050
Skinner til navneindstik.....	0	0	18.987
Montage Alpha-B kuglehaner.....	66.931	0	0
Gavlprojektører Heliosvænget LED.....	64.063	0	0
Adgangskontrol.....	264.775	0	0
Tørreskur, Floravænget.....	32.337	0	0
Budgetteret planlagt vedligeholdelse.....	0	969.000	0
Overført fra henlæggelsesfond.....	-300.000	-300.000	-15.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	675.364	669.000	529.520
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, kreditorer.....	0	0	108
Bankomkostninger og gebyrer.....	14.691	20.000	15.492
Renteudgifter i alt	14.691	20.000	15.600
9 Uforudsete udgifter			
Uforudsete udgifter.....	0	50.000	0
Uforudsete udgifter i alt.....	0	50.000	0

Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
10 Driftsmidler		
Driftsmidler, primosaldo.....	-279.795	-279.795
Akk. afskrivninger.....	279.795	279.795
Driftsmidler i alt.....	0	0
11 Henlæggelsesfond		
Saldo primo.....	542.869	255.680
Henlæggelser i året.....	-300.000	-15.000
Renter af driftskonti.....	10	0
Årets driftsresultat.....	158.888	302.189
Henlæggelsesfond i alt.....	401.767	542.869
12 Anden gæld		
Skyldig A-skat.....	9.759	12.795
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager.....	2.238	2.588
Skyldig ATP.....	810	810
Skyldige feriepenge/feriegiro (nettobelø.....	0	115
Feriepengeforpligtelse.....	41.564	44.318
Skyldig lønsumsafgift.....	5.948	6.305
Anden gæld i alt.....	60.319	66.931
13 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	1.257.970	1.263.615
Forbrug fjernvarme.....	-1.104.022	-1.206.265
Energimærkning.....	-13.925	-20.888
Varmeregnskab i alt.....	140.023	36.462
14 Rentefradragsret - banklån - facadeprojekt og altanprojekt		
Det kan oplyses, at de ejerlejligheder, som ikke har indfriet facadelånet, har rentefradragsret for kr. 7,80 pr. fordelingstal.		

Medlemmerne skal selv indberette renteudgifterne til skattemyndighederne.