

# EJERLEJLIGHEDERNES LANDSFORENING

Nørre Voldgade 2  
1358 København K

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens  
delegeretmøde

Den 28/4 2016

---

dirigent

CVR-nr. 61 37 50 15

## INDHOLDSFORTGNELSE

	<u>Side nr.</u>
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<u>Ledelsesberetning</u>	
Foreningsoplysninger	5
Hoved/nøgletal	6
Beretning	7
<u>Årsregnskab 1. januar – 31. december</u>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

## PÅTEGNINGER

### **LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejerlejlighedernes Landsforening.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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 – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse på delegeretmødet.

København, den 10. marts 2016

Peter Lautrup  
formand

Søren Lisberg  
næstformand

Torben Vonsild  
kasserer

Erik Hjulmand

Flemming Holdt

Jens Anker Hansen

Halfdan Krag Jespersen

Peer Bo Pedersen

Susanne Rendtorff

# PÅTEGNINGER

## **Den uafhængige revisors påtegning**

### **Til medlemmer af Ejerlejlighedernes Landsforening**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedernes Landsforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 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 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10. marts 2016

**ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor

## **LEDELSESBERETNING**

### **FORENINGSOPLYSNINGER**

Ejerlejlighedernes Landsforening  
Nørre Voldgade 2  
1358 København K

Telefon: 33 12 25 34  
Hjemmeside: [www.ejl.dk](http://www.ejl.dk)  
E-mail: [ejl@ejl.dk](mailto:ejl@ejl.dk)

CVR-nr.: 61 37 50 15  
Stiftet: 25. april 1972  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### **Forretningsudvalg:**

Peter Lautrup (formand)  
Søren Lisberg (næstformand)  
Torben Vonsild (kasserer)

### **Revision:**

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
Postboks 250  
2000 Frederiksberg

### **Delegeretmøde:**

Delegeretmødet afholdes den 28. april 2016 i Grundejernes Hus, Nørre Voldgade 2,  
1358 København K.

## LEDELSESBERETNING

### HOVED-/NØGLETAL

Udvalgte hoved- og nøgletal for de seneste 5 år kan opgøres således:

<b>Hovedtal i tkr.</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Indtægter	633	643	663	712	669
Driftsudgifter	623	722	734	767	746
Årets resultat	13	(73)	(62)	(43)	(75)
Balancesum	400	210	263	360	365
Egenkapital	35	22	95	157	200
Egenkapital inkl. dispositionsfond	125	112	185	247	290
<b>Nøgletal</b>					
Soliditetsgrad, %	8,8	10,4	36,1	43,6	54,8
Soliditetsgrad inkl. dispositionsfond	31,3	53,3	70,3	68,6	79,5
Antal medarbejdere <sup>1)</sup>	-	1	1	1	1

1) Opgjort efter ATP-metoden.

Foreningens medarbejder er fratrukket ultimo august 2014 og foreningen har herefter ikke nogen ansatte. Foreningens sekretariatsbetjening udføres fuldt ud af Ejendomsforeningen Danmark.

Nøgletallene er beregnet efter Finansanalytikerforeningens ”Anbefalinger og Nøgletal 2010”. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## **LEDELSESBERETNING**

### **Foreningens formål**

Foreningens formål er at arbejde for udbredelse af kendskabet og interessen for ejerlejlighedstanken til fremme af demokratiet i boligmiljøet, at forhandle med offentlige myndigheder om alle spørgsmål af betydning for medlemmerne samt i øvrigt at varetage medlemmernes fælles interesser.

### **Resultatet for 2015**

Foreningen har i 2015 realiseret et overskud på 13 tkr. mod et underskud på 73 tkr. i 2014. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Resultatet fremkommer efter at der gennem en stram økonomisk styring, er skabt balance mellem foreningens indtægter og omkostninger. Der har fortsat været stagnerende kontingentindtægter.

Udviklingen af annoncedelen af foreningens hjemmeside blev forsinket, og annoncetegningen blev derfor først startet i efteråret 2015. Denne forsinkelse påvirker årets resultat negativt med 13 tkr.

Der har i 2015 fortsat været en betydelig aktivitet i bestyrelsen. Dels med videreudvikling af foreningens hjemmeside, dels ved tilrettelæggelse af et kursusprogram som løbende implementeres.

Initiativerne er sat i gang for at styrke servicen over for foreningens medlemmer og det er bestyrelsens forventning, at arbejdsindsatsen vil medvirke til at fastholde de nuværende medlemmer, og at de på sigt vil medvirke til tilgang af nye medlemmer.

### **Forventninger til 2016 og 2017**

Bestyrelsen forventer, at der gennem en stadig stram økonomisk styring og stigende annonceindtægter, vil være overskud i 2016 og 2017. Dette vil give mulighed for at styrke servicen overfor foreningens medlemmer.

Der er ikke frem til 10. marts 2016 indtruffet begivenheder, der har haft væsentlig indvirkning på foreningens finansielle stilling.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for Ejerlejlighedernes Landsforening er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Skemapligt**

Resultatopgørelsens og balancens poster er tilpasset til foreningens særlige forhold.

# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Indtægter**

Kontingentindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode som kontingentet vedrører. Kontingentperioden er sammenfaldende med regnskabsåret.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer og gæld.

### **Skat af årets resultat**

Ejerlejlighedernes Landsforening er skattepligtig efter Selskabsskattelovens § 1 nr. 6, men beskattes alene af erhvervsmæssige indtægter. Foreningen har ingen erhvervsmæssig indtægt.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen, idet obligationer udtrukket 2. januar optages til kurs pari.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af væsentlige indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

### **Generelt**

I talopstillinger anvendes parentes om negative resultater og fradragposter. Regnskabet aflægges i DKK.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Nøgletal

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings ”Anbefalinger og Nøgletal 2010”

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt, ultimo}}$$

Soliditetsgrad incl. dispositionsfond:

$$\frac{\text{Egenkapital incl. dispositionsfond ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt, ultimo}}$$

**RESULTATOPGØRELSE**

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> tkr.
<b>Indtægter</b>		
Medlemskontingenter	623.158	639
Annoncer	7.000	-
Øvrige indtægter	2.603	4
<b>Indtægter i alt</b>	<u>632.761</u>	<u>643</u>
<b>Omkostninger</b>		
Lønoms-kostninger	-	(229)
Lokaleomkostninger	-	(80)
Kontorhold m.v.	(507.500)	(274)
Telefon	-	(2)
Porto	(7.757)	(8)
Forsikring	(3.500)	1
EDB-udgifter	(4.215)	(12)
Hjemmeside	(10.938)	(12)
Revision	(22.063)	(20)
Tidsskrifter/litteratur/aviser	(4.124)	(13)
Dansk Selskab for Boligret	(1.600)	(1)
Mødeomkostninger, rejseudgifter, repræsentation	(52.346)	(72)
Hensat til tab på debitorer	(8.662)	-
<b>Omkostninger i alt</b>	<u>(622.705)</u>	<u>(722)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	10.056	(79)
1 Finansielle poster	2.771	6
<b>Resultat før skat</b>	12.827	(73)
Skat af årets resultat	-	-
<b>Årets resultat</b>	<u>12.827</u>	<u>(73)</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
Henlagt til overført resultat	12.827	(73)
	<u>12.827</u>	<u>(73)</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>31/12 15</u>	<u>31/12 14</u> tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Forudbetalte omkostninger	-	-
	-	-
2 <b>Værdipapirer</b>	26.909	26
<b>Likvide beholdninger</b>	373.417	184
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	400.324	210
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b>400.326</b>	 <b>210</b>
 <b>PASSIVER</b>		
3 <b>Egenkapital</b>		
Overført resultat	34.701	22
Dispositionsfond	90.000	90
<b>Egenkapital i alt</b>	124.701	112
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligter</b>		
Kreditorer	273.875	98
Skyldig A-skat, AM-bidrag og ATP mv.	-	-
Skyldig moms	1.750	-
	275.625	98
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	275.625	98
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>400.326</b>	<b>210</b>
4 <b>Eventualposter og pantsætninger</b>		

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

	<u>2015</u>	<u>2014 tkr.</u>
<b>1 Finansielle poster</b>		
Renteindtægter	9	-
Udbytte Investeringsbeviser	-	7
Udbytte Aktier	1.395	1
Ikke realiserede kursreguleringer	1.367	(2)
	<u>2.771</u>	<u>6</u>
	<u>31/12 15</u>	<u>31/12 2014 tkr.</u>
<b>2 Værdipapirer</b>		
Aktier Nordea	26.909	26
	<u>26.909</u>	<u>26</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	21.874	95
Overført jf. resultatdisponering	12.827	(73)
	<u>34.701</u>	<u>22</u>
<b>4 Eventualposter og pantsætninger</b>		
Foreningen har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver.		