

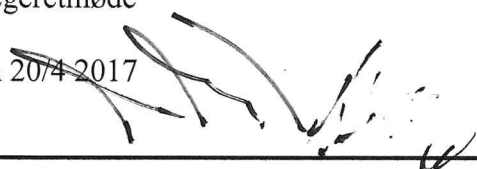
EJERLEJLIGHEDERNES LANDSFORENING

Nørre Voldgade 2
1358 København K

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
delegeretmøde

Den 20/4 2017



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	6
Hoved/nøgletal	7
Beretning	8
<u>Årsregnskab 1. januar – 31. december</u>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	14

PÅTEGNINGER

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejerlejlighedernes Landsforening.

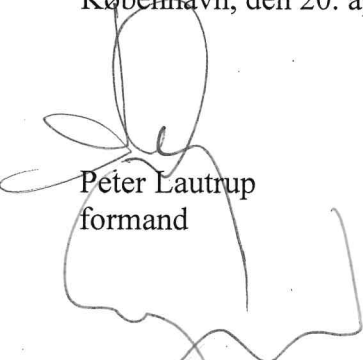
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

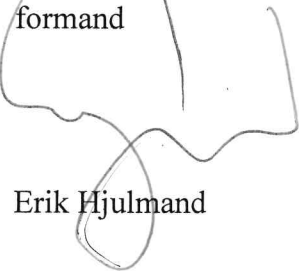
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse på delegeretmødet.


København, den 20. april 2017



Peter Laurrup
formand



Erik Hjulmand




Søren Lisberg
næstformand



Torben Vonsild
kasserer

Claus Rohde



Flemming Holdt



Jens Anker Hansen

Peer Bo Pedersen

Susanne Rendtorff

PÅTEGNINGER

Den uafhængige revisors påtegning

Til bestyrelsen i Ejerlejlighedernes Landsforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedernes Landsforening for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når

sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 20. april 2017
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

E-mail: 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
Osvold Helmuths Vej 4
Postboks 250
2000 Frederiksberg

Delegeretmøde:

Delegeretmødet afholdes den 20. april 2017 i Grundejernes Hus, Nørre Voldgade 2,
1358 København K.

LEDELSESBERETNING

HOVED-/NØGLETAL

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

Hovedtal i tkr.	2016	2015	2014	2013	2012
Indtægter	641	633	643	663	712
Driftsudgifter	648	623	722	734	767
Årets resultat	(5)	13	(73)	(62)	(43)
Balancesum	275	400	210	263	360
Egenkapital	30	34	22	95	157
Egenkapital inkl. dispositionsfond	120	124	112	185	247
Nøgletal					
Soliditetsgrad, %	10,9	8,8	10,4	36,1	43,6
Soliditetsgrad inkl. dispositionsfond	43,6	31,3	53,3	70,3	68,6
Antal medarbejdere 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

Resultatet for 2016

Foreningen har i 2016 realiseret et underskud på 5 tkr. mod et overskud på 13 tkr. i 2015.

Resultatet, der er lidt dårligere end budgetteret, er påvirket af store udgifter til udvalgsarbejde i forbindelse med revision af ejerlejlighedsloven.

Der har fortsat været stagnerende medlemskontingenter.

Annoncetegning på foreningens hjemmeside har udviklet sig langsommere end forventet, og i forhold til budgettet er resultatet påvirket negativt med 7 tkr.

Der har i 2016 været betydelig aktivitet i bestyrelsen, dels med deltagelse i udvalgsarbejde med modernisering af ejerlejlighedsloven, dels med videreudvikling af foreningens hjemmeside.

Som følge af travlhed med udvalgsarbejde, har der ikke været afholdt kurser for medlemmerne i 2016. Et kursusprogram for 2017 er under implementering.

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

Forventninger til 2017 og 2018

Bestyrelsen forventer, at der gennem en fortsat stram økonomisk styring og stigende kontingent- og annonceindtægter, vil være overskud i 2017 og 2018. Dette vil give mulighed for at styrke servicen overfor foreningens medlemmer.

Der er ikke frem til 23. marts 2017 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 A-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

Gæld i øvrigt er målt til nettorealisationseværdi.

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	2016	2015 tkr.
Indtægter		
Medlemskontingenter	605.352	623
Annoncer	33.250	7
Øvrige indtægter	2.002	3
Indtægter i alt	<u>640.604</u>	<u>633</u>
Omkostninger		
Kontorhold m.v.	(526.608)	(507)
Porto	(4.235)	(8)
Forsikring	(3.836)	(4)
EDB-udgifter	(492)	(4)
Hjemmeside	(8.626)	(11)
Revision	(21.375)	(22)
Tidsskrifter/litteratur/aviser	(4.424)	(4)
Dansk Selskab for Boligret	(1.580)	(2)
Mødeomkostninger, rejseudgifter, repræsentation	(76.893)	(52)
Hensat til tab på debitorer	-	(9)
Omkostninger i alt	<u>(648.069)</u>	<u>(623)</u>
Resultat før finansielle poster	(7.465)	10
1 Finansielle poster	2.449	3
Resultat før skat	(5.016)	13
Skat af årets resultat	-	-
Årets resultat	<u>(5.016)</u>	<u>13</u>
Resultatdisponering		
Henlagt til overført resultat	(5.016)	13
	<u>(5.016)</u>	<u>13</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>31/12 16</u>	<u>31/12 15</u> tkr.
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende moms	53	-
Periodeafgrænsningsposter	20.120	-
	<u>20.173</u>	<u>-</u>
2 Værdipapirer	27.921	27
Likvide beholdninger	227.625	373
Omsætningsaktiver i alt	<u>255.546</u>	<u>400</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>275.719</u>	 <u>400</u>
 PASSIVER		
3 Egenkapital		
Overført resultat	29.637	34
Dispositionsfond	90.000	90
Egenkapital i alt	<u>119.637</u>	<u>124</u>
 Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligter		
Kreditorer	156.082	274
Skyldig moms	-	2
Periodeafgrænsning	-	-
	<u>156.082</u>	<u>276</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>156.082</u>	<u>276</u>
PASSIVER I ALT	<u>275.719</u>	<u>400</u>
4 Eventualposter og pantsætninger		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2016</u>	<u>2015 tkr.</u>
1 Finansielle poster		
Renteindtægter	-	-
Udbytte Aktier	1.437	2
Ikke realiserede kursreguleringer	1.012	1
	<u>2.449</u>	<u>3</u>
	<u>31/12 16</u>	<u>31/12 2015 tkr.</u>
2 Værdipapirer		
Aktier Nordea	27.921	27
	<u>27.921</u>	<u>27</u>
3 Egenkapital		
Overført resultat 1. januar 2016	34.701	21
Regulering skat vedr. 2015	(48)	-
Overført jf. resultatdisponering	(5.016)	13
	<u>29.637</u>	<u>34</u>
4 Eventualposter og pantsætninger		
Foreningen har ingen eventualforpligtelser eller eventualaktiver.		