



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Ejendomsfunktionærernes Fagforening

Årsrapport for 2016

Helga Larsens Plads 10, st.
2720 Vanløse

CVR-nr. 63 34 91 19



Indholdsfortegnelse

Fagforeningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Bilagskontrollanter	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13



Fagforeningsoplysninger

Fagforeningen

Ejendomsfunktionærernes Fagforening
Helga Larsens Plads 10, st.
2720 Vanløse

Telefon: 38 77 70 60

Telefax: 38 77 70 61

Hjemmeside: www.efk.dk

E-mail: efk@dff-s.dk

CVR-nr.: 63 34 91 19

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Vanløse

Bestyrelse

Bo Kjærulf, formand
Michael B. Hansen, næstformand
Claus Weichel
Kim Landin
Johnny Johnsen
Henning Lind
Per Pedersen
Holger Hansen
Morten Hemmingsen
Jens Aanæs
Kim Corlin

Revision

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Taastrup



Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og daglig ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsfunktionærernes Fagforening.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 15. marts 2017

Daglig ledelse

Bo Kjærulf
formand

Michael B. Hansen
næstformand

Bestyrelsen i øvrigt

Claus Weichel

Kim Landin

Johnny Johnsen

Henning Lind

Per Pedersen

Holger Hansen

Morten Hemmingsen

Jens Aanæs

Kim Corlin



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejendomsfunktionærernes Fagforening

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsfunktionærernes Fagforening for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 fagforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af fagforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 fagforeningen 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 fagforeningens 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 opløse fagforeningen, 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fagforeningens 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 fagforeningens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fagforeningen 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

København, den 15. marts 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Bønger', written over a circular blue stamp or seal.

Tine Kristiansen Bønger
statsautoriseret revisor



Bilagskontrollanter

I henhold til fagforeningens love har vi foretaget en kritisk gennemgang af bilagsmaterialet og fundet det i overensstemmelse med bogføringen.

Vi har ikke foretaget lovpligtig revision i henhold til fonds- og foreningslovgivningen.

København, den 15. marts 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ørn Ott', written in a cursive style.

Ørn Ott
bilagskontrollant

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders Lilja Frederiksen', written in a cursive style.

Anders Lilja Frederiksen
bilagskontrollant



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfunktionærernes Fagforening for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fragå fagforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Kontingentindtægter

Afdelingens andel af medlemmets kontingent indregnes i resultatopgørelsen, såfremt kontingentet er forfaldent.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til afdelingens hovedaktiviteter, herunder resultat af ejendommen Panumsvej ekskl. afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, som indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Foreningsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	100 år	90%
Inventar	3 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i unoterede aktier. Disse er værdiansat til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag for nedskrivninger. Op- og nedskrivninger foretages efter en individuel vurdering af den pågældende fagforenings økonomiske stilling. Op- og nedskrivningen resultatføres.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter investeringsbeviser, obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til forbundet, offentlige kreditorer og anden gæld, måles til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2016 kr.	2015 t.kr.
1	Kontingent	5.719.609	5.886
2	Andre indtægter	804.184	970
	Primære indtægter	6.523.793	6.856
3	Personaleudgifter	5.500.526	5.358
4	Lokaleudgifter	68.254	66
5	Kontingenter	28.422	29
6	Administrationsudgifter	242.254	325
7	Møder	128.908	140
8	Aldersmedlemmer og efterlønsmodtagere	117.135	115
	Oplysningsarbejde	154.137	145
	Ejendommens drift	261.393	518
		6.501.029	6.696
	Resultat af ordinær primær drift	22.764	160
9	Andre driftsindtægter	293.811	218
	Driftsresultat før afskrivninger	316.575	378
11	Afskrivninger på anlægsaktiver	41.893	24
	Driftsresultat	274.682	354
10	Finansielle poster	503.140	37
	Resultat før skat	777.822	391
	Foreningsskat	0	0
	Årets resultat	777.822	391
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført til formuekontoen for fagforeningen	777.822	391
	Disponeret i alt	777.822	391



Balance 31. december

Note		2016 kr.	2015 t.kr.
	Aktiver		
11	Ejendomme	28.963.922	28.387
12	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.276	0
	Materielle anlægsaktiver	29.034.198	28.387
	Kapitalandele	15.000	15
	Finansielle anlægsaktiver	15.000	15
	Anlægsaktiver i alt	29.049.198	28.402
	Andre tilgodehavender	58.432	74
	Periodeafgrænsningsposter	195.329	196
	Mellemregning med ESL	68.223	94
	Diverse tilgodehavender, Panumsvej	260.897	67
	Tilgodehavender	582.881	431
	Værdipapirer	9.007.346	8.511
	Likvide beholdninger	1.063.770	3.265
	Omsætningsaktiver i alt	10.653.997	12.207
	Aktiver i alt	39.703.195	40.609



Balance 31. december

Note		2016 kr.	2015 t.kr.
	Passiver		
13	Formue	18.896.303	18.118
	Egenkapital	18.896.303	18.118
	Prioritetsgæld	15.967.223	16.597
	Depositum og forudbetalt leje	853.285	813
	Langfristede gældsforpligtelser	16.820.508	17.410
	Kortfristet del af langfristet gæld	716.741	687
	Mellemregning med forbund	892.003	923
	Skyldige offentlige kreditorer	36.668	70
	Skyldig feriepengeforpligtelse	830.813	732
	Anden gæld	244.803	254
	Anden gæld vedrørende ejendommen Panumsvej	1.265.356	2.415
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.986.384	5.081
	Gældsforpligtelse i alt	20.806.892	22.491
	Passiver i alt	39.703.195	40.609
14	Eventualforpligtelse		
15	Sikkerhedsstillelse		



Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
Note 1. Kontingent		
Kontingent, fagforening	5.719.609	5.886
	5.719.609	5.886
Note 2. Andre indtægter		
Refusion fra aktiveringsfond	375.500	385
Bod, faglige sager	100.000	262
Trykkeri, ekskl. løn	0	0
Refusion, Serviceforbundet	0	0
Diverse indtægter	328.684	323
	804.184	970
Note 3. Personaleudgifter		
Lønninger	4.775.329	4.700
Pensionsbidrag m.v.	782.491	772
Sociale bidrag	74.837	83
Øvrige personaleomkostninger	54.043	42
Lønsumsafgift m.v.	151.225	149
Regulering, afsatte feriepenge	98.656	40
	5.936.581	5.786
Overført, lønandele Panumsvej	-436.055	-428
	5.500.526	5.358
Note 4. Lokaleudgifter		
Rengøring	966	3
Serviceaftaler	38.653	42
El	28.635	21
	68.254	66



Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
Note 5. Kontingenter		
LO, amter og sektioner	28.422	29
	28.422	29
Note 6. Administrationsudgifter		
Kontorartikler	12.553	5
Porto	13.927	22
Telefon	27.729	47
Abonnementer, håndbøger, annoncer m.v.	11.022	13
Forsikringer	12.545	15
Kantineindkøb	11.464	17
Revision	57.000	57
Revision, regulering tidligere år	2.875	0
Inventaranskaffelser og vedligeholdelse	26.618	29
Anskaffelser og vedligeholdelse, it	18.460	61
Gaver og blomster, reception m.v.	34.736	46
Tilskud til foreninger	13.325	13
	242.254	325
Note 7. Møder		
Forhandlings-, bestyrelses- og udvalgmøder m.v.	46.597	42
Generalforsamling	11.052	18
Kørselsgodtgørelse	71.259	80
	128.908	140



Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
Note 8. Aldersmedlemmer og efterlønsmodtagere		
Begravelseshjælp	48.500	44
Julegaver til aldersmedlemmer	16.860	19
Julefest for aldersmedlemmer og efterlønsmodtagere	46.775	47
Tilskud til forbundets pensionistklub	5.000	5
	117.135	115
Note 9. Andre driftsindtægter		
Resultat, Panumsvej	293.811	218
	293.811	218
Note 10. Finansielle poster		
Bankrenter	-2.770	-5
Udbytter	-58.032	-113
Urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer	-455.532	64
Realiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer	0	1
Gebyrer m.v.	13.194	16
	-503.140	-37



Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
Note 11. Ejendomme		
Kostpris 1. januar	28.735.561	24.461
Tilgang	601.063	4.274
Kostpris 31. december	29.336.624	28.735
Af- og nedskrivninger 1. januar	348.378	324
Afskrivninger	24.324	24
Af- og nedskrivninger 31. december	372.702	348
Saldo 31. december	28.963.922	28.387
Kontant ejendomsværdi i alt i h.t. seneste offentlige vurderinger, kr. 35.372.000.		
Note 12. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	175.000	175
Tilgang	87.845	0
Kostpris 31. december	262.845	175
Af- og nedskrivninger 1. januar	175.000	175
Afskrivninger	17.569	0
Af- og nedskrivninger 31. december	192.569	175
Saldo 31. december	70.276	0
Note 13. Formue		
Saldo 1. januar	18.118.481	17.727
Årets resultat	777.822	391
Saldo 31. december	18.896.303	18.118



Noter til årsrapporten

Note 14. Eventualforpligtelse

En valgt tillidsmand, som genopstiller til valg for en ny periode har, dersom denne ikke genvælges, krav på fuld løn måneden ud, hvorefter denne fratræder i henhold til gældende tillidsmandsbestemmelse (bilag 6) i Overenskomst for ejendomsservice. Fratrædelsen kan udbetales som godtgørelse.

Der udbetales en fratrædelsesgodtgørelse på 1, 2 eller 3 måneders løn efter henholdsvis en anciennitet på 12, 15 og 18 år.

I henhold til overenskomst for personalet ydes der ved overgang til efterløn/pension eller ophør pga. sygdom 3 måneders løn efter 10 års ansættelse og 4 måneders løn efter 15 års ansættelse.

Note 15. Sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 16.684 er der givet pant i ejendommen Panumsvej , hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 27.318.