

Henrik Drachmann

revisorfirma

**Fællesregnskab for
Ejerforeningen Sønderparken
Blok I, II og III
Sønderparken
4930 Maribo**

(Matr.nr. 118c, Maribo Købstads Bygrunde)

(Matr.nr. 140c, Maribo Købstads Bygrunde)

(Matr.nr. 142c, Maribo Købstads Bygrunde)

Årsrapport for 2016/2017

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisorpåtegning	4
 Årsrapport 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 30. september 2017	6
Noter 1 – 12	7 – 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen for Ejerforeningen Sønderparken Blok I, II og III har dags dato aflagt årsrapport omfattende fællesregnskabet for Ejerforeningerne Sønderparken Blok I, II og III for 2016/2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens fælles aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 8. januar 2018

Bestyrelsen i Blok I

Lissi Peetz

Svend Broholm

Jørgen Kryger Hansen

Bestyrelsen i Blok II

Leif Nielsen

Elva Petersen

Bent Lohse

Bestyrelsen i Blok III

Niels Devantier

Svend Broholm

Thomas S. Rasmussen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Sønderparken Blok I, II og III

Jeg har revideret årsrapporten for fællesregnskabet for Ejerforeningen Sønderparken, Blok I, II og III for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Foreningernes bestyrelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevant for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 8. januar 2018



Henrik Drachmann

revisor

Resultatopgørelse for året 2016/2017

Note	Regnskab kr.	Budget kr.	2015/2016 kr.
Indtægter			
Salg af vaskemønter	33.820	35.000	33.760
Tilbageført Arrownet	0	0	0
Andre indtægter	15.956	0	47.195
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>186</u>
	<u>49.776</u>	<u>35.000</u>	<u>81.141</u>
Omkostninger			
1 Varmeomkostninger	-511.387	-530.400	-633.869
2 El, vand og TV	-459.494	-488.000	-487.964
3 Reparation og vedligeholdelse	-31.471	-80.000	-51.643
Forsikring ejendomme og traktor	-82.625	-80.000	-78.126
4 Vicevært, trappevask og anden medhjælp	-404.626	-417.000	-407.624
Revision	-7.000	-7.000	-7.000
Kontorartikler, telefon, PBS m.v.	-26.307	-30.000	-30.536
Hensættelse energimærke 2018	0	0	-5.000
5 Renteomkostninger	0	0	0
6 Øvrige omkostninger	<u>-11.570</u>	<u>-12.000</u>	<u>-10.179</u>
Fællesomkostninger	-1.534.480	-1.644.400	-1.711.941
9 Afskrivninger	<u>-9.401</u>	<u>-2.814</u>	<u>-4.627</u>
Fællesomkostninger i alt	-1.543.881	-1.647.214	-1.716.568
Overført til varmeregnskab	<u>452.550</u>	<u>483.400</u>	<u>521.875</u>
Fællesomkostninger ekskl. varme	<u>-1.091.330</u>	<u>-1.163.814</u>	<u>-1.194.693</u>
Årets resultat	<u><u>-1.041.555</u></u>	<u><u>-1.128.814</u></u>	<u><u>-1.113.552</u></u>
som fordeles således:			
Sønderparken Blok I, 2327/8093	-299.481	-324.571	-320.182
Sønderparken Blok II, 2089/8093	-268.851	-291.374	-287.435
Sønderparken Blok III, 3677/8093	<u>-473.223</u>	<u>-512.869</u>	<u>-505.935</u>
	<u><u>-1.041.555</u></u>	<u><u>-1.128.814</u></u>	<u><u>-1.113.552</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

Aktiver

Note		Regnskab kr.	30/9 2016 kr.
	Anlægsaktiver		
9	Varme- og vaskerianlæg	0	1.814
9	Haveredskaber	48.108	2.999
	Anlægsaktiver i alt	<u>48.108</u>	<u>4.813</u>
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender, fjernvarmeafregning	33.152	0
8	Periodeafgrænsningsposter	47.075	42.157
	Tilgodehavender	<u>80.227</u>	<u>42.157</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.380.687</u>	<u>1.407.817</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.460.914</u>	<u>1.449.974</u>
	Aktiver i alt	<u>1.509.022</u>	<u>1.454.787</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
10	Ejerforeningens indestående	1.310.379	1.208.380
	Hensættelser		
	Hensættelse til energimærke 2018	25.000	25.000
	Gæld		
	Anden gæld		
	Forudbetaling	0	5.025
7	Skyldige omkostninger	173.644	216.382
	Gæld i alt	<u>173.644</u>	<u>221.407</u>
	Passiver i alt	<u>1.509.023</u>	<u>1.454.787</u>
12	Pantsætninger		

Noter til årsrapporten 2016/2017

Nr.		2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
1	Varmeomkostninger		
	A'conto fjernvarme 2016/2017	483.400	433.300
	Slutafregning 2016/2017	<u>-33.152</u>	41.161
	Energimærke	0	43.501
	Flytteafregningsgebyr	<u>2.303</u>	<u>3.914</u>
	Overført til varmeregnskab inkl. flyttegebyrer	452.550	521.876
	Brunata for varmeregnskab 2016/2017	24.633	26.771
	Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg	<u>34.203</u>	<u>85.224</u>
		<u><u>511.387</u></u>	<u><u>633.871</u></u>
	Indbetalt aconto fra ejerne	538.352	495.453
	Fjernvarmebetalinger overført til varmeregnskab	-450.248	-474.461
	Flytteafregninger varme 2015/2016	0	6.186
	Flyttegebyrer der betales af fraflyttede ejere	<u>-2.303</u>	<u>-3.913</u>
	Overført til skyldige omkostninger	<u>85.802</u>	<u>23.265</u>
2	El og vand		
	Antenneafgift	33.152	31.490
	Betalt el 2016/2017	19.101	29.410
	Betalt vand 2016/2017	<u>407.241</u>	<u>427.064</u>
		<u><u>459.494</u></u>	<u><u>487.964</u></u>
3	Reparation og vedligeholdelse		
	<i>Fast ejendom m.v.:</i>		
	Elektriker o.l.	1.303	288
	VVS	3.273	280
	Tømrer/snedker	220	0
	Murer	<u>392</u>	0
	<i>Gård- og haveanlæg:</i>		
	Spuling vejbrønde og kloaker	12.936	9.903
	Fliser, planter, rep. garage o.l.	1.644	4.733
	Drift af traktor og andre redskaber	6.568	3.763
	Småanskaffelser	<u>800</u>	<u>18.350</u>
	transport	21.948	37.317

Noter til årsrapporten 2016/2017

Nr.			2016/2017	2015/2016
			kr.	kr.
3	transport	21.948	5.187	37.317
	Rentokil	0		12.323
	Diverse omkostninger	<u>398</u>	22.345	838
	<i>Vaskeri:</i>			
	Reparation og vedligeholdelse		<u>3.938</u>	<u>1.165</u>
			<u>31.471</u>	<u>51.643</u>
4	Vicevært m.v.			
	Lønninger, vicevært		338.236	335.936
	Lønninger, ferieafløsning		0	0
	Lønsumsafgift 2015 - 2016		23.765	23.582
	ATP m.v., vicevært		3.377	3.902
	Rengøringsartikler m.v.		2.326	1.063
	Ændring ferieløn		-3.889	5.272
	Diverse personaleomkostninger		6.987	5.761
	Pensionsbidrag		<u>33.824</u>	<u>32.108</u>
			<u>404.626</u>	<u>407.624</u>
5	Renteomkostninger			
	Kassekredit		<u>0</u>	<u>0</u>
6	Øvrige omkostninger			
	Generalforsamling		8.600	7.030
	Bestyrelsesmøder		2.370	2.544
	Diverse omkostninger		<u>600</u>	<u>605</u>
			<u>11.570</u>	<u>10.179</u>
7	Skyldige omkostninger			
	ATP og pensionsbidrag		7.980	8.016
	A-skat m.v.		9.503	9.273
	Revisor		0	7.000
	Varmerefusion 2016/2017 netto		85.802	-20.236
	Skyldig tilbagebetaling varme 2014/15 og 2015/16		4.028	0
	Skyldige beregnede feriepenge		<u>42.280</u>	<u>46.168</u>
	transport		149.592	50.221

Noter til årsrapporten 2016/2017

Nr.

7	transport	149.592	50.221
	Skyldig afspadsering vicevært	0	0
	Skyldig betaling til Maribo Fjernvarme	0	41.161
	Brunata vedrørende varmeregnskab 2016/2017	16.286	17.625
	Skyldig lønsumsafgift	6.765	16.644
	Mellemregning administrator	1.000	865
	Diverse	0	89.865
		<u>173.644</u>	<u>216.381</u>

8 Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	<u>47.075</u>	<u>42.157</u>
------------------------	---------------	---------------

9 Anlægsaktiver

	Vaskerianlæg	Varmeanlæg	Haveredskaber
Anskaffelsessum pr. 1. oktober 2016	250.275	387.194	229.500
Tilgang	0	0	52.696
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-27.500</u>
Anskaffelsessum pr. 30. september 2017	<u>250.275</u>	<u>387.194</u>	<u>254.696</u>
Afskrivninger pr. 1. oktober 2016	248.461	387.194	226.501
Årets afgang	0	0	-27.500
Årets afskrivninger	<u>1.814</u>	<u>0</u>	<u>7.587</u>
Afskrivninger pr. 30. september 2017	<u>250.275</u>	<u>387.194</u>	<u>206.588</u>
Bogført værdi pr. 30. september 2017	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>48.108</u>

Noter til årsrapporten 2016/2017

10 Ejerforeningernes indestående	Blok I (2327)	Blok II (2089)	Blok III (3677)	I alt (8093)
Ejerforeningernes indestående kan specificeres således:				
Saldo pr. 1. oktober 2016	441.652	212.553	554.175	1.208.380
Betalt budgetteret fællesudgifter	537.953	502.399	638.928	1.679.279
Indbetalt på fælles bankkonto	-207.150	-128.850	-199.725	-535.725
Andel i årets omkostninger	<u>-299.481</u>	<u>-268.851</u>	<u>-473.223</u>	<u>-1.041.555</u>
Saldo pr. 30. september 2017	<u><u>472.974</u></u>	<u><u>317.251</u></u>	<u><u>520.154</u></u>	<u><u>1.310.379</u></u>

11 Andre indtægter

Fortjeneste salg af slåmaskine	11.700
Difference kreditorer 30/9 2016	1.855
Difference i indberettet a conto varme 2015/2016 til Brunata	2.400
Øreafrundinger	<u>0</u>
	<u>15.956</u>

12 Pantsætninger

Til sikkerhed for kassekredit med Danske Bank tjener ejerpantebrev kr. 25.000 med pant i ejerlejlighed nr. 404, matr. nr. 118 c, Maribo Bygrunde, Sønderparken 2, kælder (vaskeri m.v.)