

Henrik Drachmann

revisorfirma

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

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

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

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

Årsrapport for 2017/2018

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisorpåtegning	4
 Årsrapport 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 30. september 2018	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 2017/2018.

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

Susanne Høgh Nielsen

Bestyrelsen i Blok II

Casper Schneidereit

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 2017 - 30. september 2018 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 revisionshandling, 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 foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 13. novemberr 2018

Henrik Drachmann

revisor

Resultatopgørelse for året 2017/2018

Note	Regnskab kr.	Budget kr.	2016/2017 kr.
Indtægter			
Salg af vaskemønter	36.500	40.000	33.820
11 Andre indtægter	4.028	0	15.956
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>40.528</u>	<u>40.000</u>	<u>49.776</u>
Omkostninger			
1 Varmeomkostninger	-497.623	-530.400	-511.387
2 El, vand og TV	-448.564	-485.000	-459.494
3 Reparation og vedligeholdelse	-58.999	-53.000	-31.471
Forsikring ejendomme og traktor	-87.683	-90.000	-82.625
4 Vicevært, trappevask og anden medhjælp	-419.225	-447.000	-404.626
Revision	-7.500	-7.000	-7.000
Kontorartikler, telefon, PBS m.v.	-28.231	-30.000	-26.307
Hensættelse energimærke 2018	-5.000	-5.000	0
5 Renteomkostninger	0	0	0
6 Øvrige omkostninger	<u>-18.297</u>	<u>-14.000</u>	<u>-11.570</u>
Fællesomkostninger	-1.571.124	-1.661.400	-1.534.480
9 Afskrivninger	<u>-38.460</u>	<u>-38.460</u>	<u>-9.401</u>
Fællesomkostninger i alt	-1.609.584	-1.699.860	-1.543.881
Overført til varmeregnskab	<u>448.787</u>	<u>483.400</u>	<u>452.550</u>
Fællesomkostninger ekskl. varme	<u>-1.160.797</u>	<u>-1.216.460</u>	<u>-1.091.331</u>
Årets resultat	<u>-1.120.269</u>	<u>-1.176.460</u>	<u>-1.041.555</u>
som fordeles således:			
Sønderparken Blok I, 2327/8093	-322.114	-338.270	-299.481
Sønderparken Blok II, 2089/8093	-289.169	-303.673	-268.851
Sønderparken Blok III, 3677/8093	<u>-508.986</u>	<u>-534.517</u>	<u>-473.223</u>
	<u>-1.120.269</u>	<u>-1.176.460</u>	<u>-1.041.555</u>

Balance pr. 30. september 2018

Aktiver

Note	Regnskab kr.	30/9 2017 kr.
Anlægsaktiver		
9 Varme- og vaskerianlæg	216.111	0
9 Haveredskaber	<u>40.521</u>	<u>48.108</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>256.632</u>	<u>48.108</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender, fjernvarmeafregning	13.488	33.153
8 Periodeafgrænsningsposter	<u>47.238</u>	<u>47.075</u>
Tilgodehavender	<u>60.726</u>	<u>80.228</u>
Likvide beholdninger	<u>1.456.987</u>	<u>1.380.687</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.517.713</u>	<u>1.460.915</u>
Aktiver i alt	<u>1.774.345</u>	<u>1.509.023</u>
Passiver		
Egenkapital		
10 Ejerforeningens indestående	<u>1.510.954</u>	<u>1.310.379</u>
Hensættelser		
Hensættelse til energimærke 2018	<u>30.000</u>	<u>25.000</u>
Gæld		
Anden gæld		
Forudbetaling	0	0
7 Skyldige omkostninger	<u>233.390</u>	<u>173.644</u>
Gæld i alt	<u>233.390</u>	<u>173.644</u>
Passiver i alt	<u>1.774.345</u>	<u>1.509.023</u>
12 Pantsætninger		

Noter til årsrapporten 2017/2018

Nr.		2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
1	Varmeomkostninger		
	A'conto fjernvarme 2017/2018	457.800	483.400
	Slutafregning 2017/2018	<u>-13.488</u>	-33.153
	Energimærke	0	0
	Flytteafregningsgebyr	<u>4.475</u>	<u>2.303</u>
	Overført til varmeregnskab inkl. flyttegebyrer	448.787	452.550
	Brunata for varmeregnskab 2017/2018	25.244	24.633
	Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg	<u>23.593</u>	<u>34.203</u>
		<u><u>497.623</u></u>	<u><u>511.386</u></u>
	Indbetalt aconto fra ejerne	541.275	538.352
	Fjernvarmebetalinger overført til varmeregnskab	-444.312	-450.248
	Flytteafregninger varme 2016/2017	0	0
	Flyttegebyrer der betales af fraflyttede ejere	<u>-4.475</u>	<u>-2.303</u>
	Overført til skyldige omkostninger	<u>92.488</u>	<u>85.801</u>
2	El og vand		
	Antenneafgift	33.708	33.152
	Betalt el 2017/2018	35.123	19.101
	Betalt vand 2017/2018	<u>379.733</u>	<u>407.241</u>
		<u><u>448.564</u></u>	<u><u>459.494</u></u>
3	Reparation og vedligeholdelse		
	<i>Fast ejendom m.v.:</i>		
	Elektriker o.l.	1.285	1.303
	VVS	2.298	3.273
	Tømrer/snedker	11.525	220
	Murer	<u>301</u>	392
	<i>Gård- og haveanlæg:</i>		
	Spuling vejbrønde og kloaker	0	12.936
	Fliser, planter, rep. garage o.l.	4.652	1.644
	Drift af traktor og andre redskaber	9.979	6.568
	Småanskaffelser	<u>2.499</u>	<u>800</u>
	transport	17.130	27.136

Noter til årsrapporten 2017/2018

Nr.			2017/2018	2016/2017
			kr.	kr.
3	transport	17.130	15.408	27.136
	Rentokil	0		0
	Diverse omkostninger	<u>189</u>	17.319	398
	<i>Vaskeri:</i>			
	Vedligeholdelse og forbrugsstoffer		<u>26.272</u>	<u>3.938</u>
			<u>58.999</u>	<u>31.472</u>
4	Vicevært m.v.			
	Lønninger, viceværter		465.087	338.236
	Lønninger, ferieafløsning		0	0
	Lønsumsafgift		33.693	23.765
	ATP m.v., vicevært		7.540	3.377
	Rengøringsartikler m.v.		2.355	2.326
	Ændring ferieløn		35.264	-3.889
	Diverse personaleomkostninger		6.526	6.987
	Pensionsbidrag		25.236	33.824
	Refusion sygedagpenge		<u>-156.476</u>	<u>0</u>
			<u>419.225</u>	<u>404.626</u>
5	Renteomkostninger			
	Kassekredit		<u>0</u>	<u>0</u>
6	Øvrige omkostninger			
	Generalforsamling		11.569	8.600
	Bestyrelsesmøder		4.278	2.370
	Diverse omkostninger		<u>2.450</u>	<u>600</u>
			<u>18.297</u>	<u>11.570</u>
7	Skyldige omkostninger			
	ATP og pensionsbidrag		3.845	7.980
	A-skat m.v.		8.159	9.503
	Revisor		0	0
	Varmerefusion 2017/2018 netto		92.488	85.802
	Skyldig tilbagebetaling varme 2016/2017		11.061	4.028
	Skyldige beregnede feriepenge		<u>68.354</u>	<u>42.280</u>
	transport		183.907	149.593

Noter til årsrapporten 2017/2018

Nr.

7	transport	183.907	149.593
	Skyldig afspadsering vicevært	0	0
	Skyldig betaling til Maribo Fjernvarme	0	0
	Brunata vedrørende varmeregnskab 2017/2018	18.858	16.286
	Skyldig lønsumsafgift	4.694	6.765
	Mellemregning administrator	1.350	1.000
	Diverse	24.581	0
		<u>233.390</u>	<u>173.644</u>

8 Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	<u>47.238</u>	<u>47.075</u>
------------------------	---------------	---------------

9 Anlægsaktiver

	Vaskerianlæg	Varmeanlæg	Haveredskaber
Anskaffelsessum pr. 1. oktober 2017	250.275	387.194	254.696
Tilgang	75.000	171.984	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30. september 2018	<u>325.275</u>	<u>559.178</u>	<u>254.696</u>
Afskrivninger pr. 1. oktober 2017	250.275	387.194	206.588
Årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>9.375</u>	<u>21.498</u>	<u>7.587</u>
Afskrivninger pr. 30. september 2018	<u>259.650</u>	<u>408.692</u>	<u>214.175</u>
Bogført værdi pr. 30. september 2018	<u><u>65.625</u></u>	<u><u>150.486</u></u>	<u><u>40.521</u></u>

Noter til årsrapporten 2017/2018

10 Ejerforeningernes	Blok I	Blok II	Blok III	I alt
indestående	(2327)	(2089)	(3677)	(8093)
Ejerforeningernes indestående				
kan specificeres således:				
Saldo pr. 1. oktober 2017	472.974	317.251	520.155	1.310.380
Betalt budgetteret fællesudgifter	-12.794	83.998	73.178	144.383
Indbetalt på fælles bankkonto	338.270	303.673	534.517	1.176.460
Andel i årets omkostninger	<u>-322.114</u>	<u>-289.169</u>	<u>-508.986</u>	<u>-1.120.269</u>
Saldo pr. 30. september 2018	<u><u>476.336</u></u>	<u><u>415.754</u></u>	<u><u>618.864</u></u>	<u><u>1.510.954</u></u>
11 Andre indtægter				
Fortjeneste salg af slåmaskine			0	11.700
Difference kreditorer 30/9 2017			0	1.855
Difference i indberettet a conto varme 2016/2017 til Brunata			0	2.400
Varmeafregninger 14/15 og 15/16			<u>4.028</u>	<u>0</u>
			<u>4.028</u>	<u>15.955</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.)				