

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 1. oktober 2018 – 31. december 2019

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisorpåtegning	4
 Årsrapport 1. oktober 2018 - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2019	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 1. oktober 2018 - 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 5. marts 2020

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 2018 - 31. december 2019 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 revisionshandlinger, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 5. marts 2020

Henrik Drachmann

revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2018 - 31. december 2019

Note	Regnskab kr. 15 måneder	Budget kr. 15. måneder	2017/2018 kr. 12 måneder
Indtægter			
Salg af vaskemønter	49.434	50.000	36.500
Driftsudgifter vaskeri	-46.236	-32.000	-26.271
11 Andre indtægter	11.561	0	4.028
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>14.759</u>	<u>18.000</u>	<u>14.257</u>
Omkostninger			
1 Varmeomkostninger	-664.132	-669.460	-497.623
2 El, vand og TV	-599.111	-599.000	-448.564
3 Reparation og vedligeholdelse	-26.137	-96.000	-32.728
Forsikring ejendomme og traktor	-114.164	-113.000	-87.683
4 Vicevært, trappevask og anden medhjælp	-443.420	-499.000	-419.225
Revision og advokat vedtægter	-17.406	-7.000	-7.500
Kontorartikler, telefon, PBS m.v.	-30.015	-38.000	-28.231
Hensættelse energimærke 2019	-5.000	-5.000	-5.000
5 Renteomkostninger	-14.002	-13.000	0
6 Øvrige omkostninger	<u>-14.121</u>	<u>-18.000</u>	<u>-18.297</u>
Fællesomkostninger	-1.927.508	-2.057.460	-1.544.851
9 Afskrivninger	<u>-47.823</u>	<u>-48.076</u>	<u>-38.460</u>
Fællesomkostninger i alt	-1.975.330	-2.105.536	-1.583.311
Overført til varmeregnskab	<u>577.015</u>	<u>584.460</u>	<u>448.787</u>
Fællesomkostninger ekskl. varme	<u>-1.398.316</u>	<u>-1.521.076</u>	<u>-1.134.524</u>
Årets resultat	<u>-1.383.556</u>	<u>-1.503.076</u>	<u>-1.120.267</u>
som fordeles således:			
Sønderparken Blok I, 2327/8093	-397.817	-432.183	-322.114
Sønderparken Blok II, 2089/8093	-357.130	-387.980	-289.169
Sønderparken Blok III, 3677/8093	<u>-628.610</u>	<u>-682.912</u>	<u>-508.986</u>
	<u>-1.383.556</u>	<u>-1.503.076</u>	<u>-1.120.269</u>

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Note	Regnskab kr.	30/9 2018 kr.
Anlægsaktiver		
9 Varme- og vaskerianlæg	177.520	216.111
9 Haveredskaber	31.289	40.521
Anlægsaktiver i alt	208.809	256.632
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender, fjernvarmeafregning	0	13.488
8 Periodeafgrænsningsposter	0	47.238
Tilgodehavender	0	60.726
Likvide beholdninger	1.565.425	1.456.987
Omsætningsaktiver i alt	1.565.425	1.517.713
Aktiver i alt	1.774.234	1.774.345
Passiver		
Egenkapital		
10 Ejerforeningens indestående	1.568.528	1.510.954
Hensættelser		
Hensættelse til energimærke pr. 31.december 2019	35.000	30.000
Gæld		
Anden gæld		
Forudbetaling	4.715	0
7 Skyldige omkostninger	165.991	233.391
Gæld i alt	170.706	233.391
Passiver i alt	1.774.234	1.774.345
12 Pantsætninger		

Noter til årsrapporten 1. oktober 2018 - 31. december 2019

Nr.		2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
1	Varmeomkostninger		
	A'conto fjernvarme 1/10 2018 – 31/12 2019	579.003	457.800
	Slutafregning 1/10 2018 – 31/12 2019	<u>-10.442</u>	-13.488
	Energimærke	0	0
	Flytteafregningsgebyr	<u>8.454</u>	<u>4.475</u>
	Overført til varmeregnskab inkl. flyttegebyrer	577.015	448.787
	Brunata for varmeregnskab 1. oktober 2018 - 31. december 2019	26.755	25.244
	Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg	<u>60.362</u>	<u>23.593</u>
		<u><u>664.132</u></u>	<u><u>497.624</u></u>
	Indbetalt aconto fra ejerne	672.625	541.275
	Fjernvarmebetalinger overført til varmeregnskab	-568.561	-444.312
	Flytteafregninger varme 2017/2018	0	0
	Flyttegebyrer der betales af fraflyttede ejere	<u>-8.454</u>	<u>-4.475</u>
	Overført til skyldige omkostninger	<u>95.610</u>	<u>92.488</u>
2	El og vand		
	Antenneafgift	33.763	33.708
	Betalt el 1. oktober 2018 - 31. december 2019	27.983	35.123
	Betalt vand 1. oktober 2018 - 31. december 2019	<u>537.365</u>	<u>379.733</u>
		<u><u>599.111</u></u>	<u><u>448.564</u></u>
3	Reparation og vedligeholdelse		
	<i>Fast ejendom m.v.:</i>		
	Elektriker o.l.	1.579	1.285
	VVS	13.490	2.298
	Tømrer/snedker	0	11.525
	Murer	<u>0</u>	15.069
			301
	<i>Gård- og haveanlæg:</i>		
	Spuling vejbrønde og kloaker	0	0
	Fliser, planter, rep. garage o.l.	1.862	4.652
	Drift af traktor og andre redskaber	7.934	9.979
	Småanskaffelser	<u>1.372</u>	<u>2.499</u>
	transport	11.168	15.069
			32.539

Noter til årsrapporten 1. oktober 2018 - 31. december 2019

Nr.			2018/2019	2017/2018
			kr.	kr.
3	transport	11.168	15.069	32.539
	Rentokil	0		0
	Diverse omkostninger	<u>-100</u>	<u>11.068</u>	<u>189</u>
			<u>26.137</u>	<u>32.728</u>
4	Vicevært m.v.			
	Lønninger, viceværter		344.842	465.087
	Lønninger, ferieafløsning		0	0
	Lønsumsafgift		24.726	33.693
	ATP m.v., vicevært		6.584	7.540
	Rengøringsartikler m.v.		1.288	2.355
	Ændring ferieløn		41.801	35.264
	Diverse personaleomkostninger		3.949	6.526
	Pensionsbidrag		20.230	25.236
	Refusion sygedagpenge		<u>0</u>	<u>-156.476</u>
			<u>443.420</u>	<u>419.225</u>
5	Renteomkostninger			
	Kassekredit		<u>14.002</u>	<u>0</u>
6	Øvrige omkostninger			
	Generalforsamling		10.350	11.569
	Bestyrelsesmøder		3.048	4.278
	Diverse omkostninger		<u>723</u>	<u>2.450</u>
			<u>14.121</u>	<u>18.297</u>
7	Skyldige omkostninger			
	ATP og pensionsbidrag		3.895	3.845
	A-skat m.v.		7.582	8.159
	Revisor		0	0
	Varmerefusion 1. oktober 2018 - 31. december 2019 netto		85.168	92.488
	Skyldig tilbagebetaling varme 2017/2018		3.726	11.061
	Skyldige beregnede feriepenge		<u>25.288</u>	<u>68.354</u>
	transport		125.658	183.907

Noter til årsrapporten 1. oktober 2018 - 31. december 2019

Nr.

7	transport	125.658	183.907	
	Skyldig afspadsering vicevært	0	0	
	Skyldig betaling til Maribo Fjernvarme	10.442	0	
	Brunata vedrørende varmeregnskab 1. oktober 2018 - 31. december	23.193	18.858	
	Skyldig lønsumsafgift	6.423	4.694	
	Mellemregning administrator	275	1.350	
	Diverse	0	24.581	
		<u>165.991</u>	<u>233.390</u>	
8	Periodeafgrænsningsposter			
	Forudbetalt forsikring	<u>0</u>	<u>47.238</u>	
9	Anlægsaktiver	Vaskerianlæg	Varmeanlæg	Haveredskaber
	Anskaffelsessum pr. 1. oktober 2018	325.275	559.178	254.696
	Tilgang	0	0	0
	Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31. december 2019	<u>325.275</u>	<u>559.178</u>	<u>254.696</u>
	Afskrivninger pr. 1. oktober 2018	259.650	408.692	214.175
	Årets afgang	0	0	0
	Årets afskrivninger	<u>11.719</u>	<u>26.872</u>	<u>9.232</u>
	Afskrivninger pr. 31. december 2019	<u>271.369</u>	<u>435.564</u>	<u>223.407</u>
	Bogført værdi pr. 31. december 2019	<u>53.906</u>	<u>123.614</u>	<u>31.289</u>

Noter til årsrapporten 1. oktober 2018 - 31. december 2019

10 Ejerforeningernes indestående	Blok I (2327)	Blok II (2089)	Blok III (3677)	I alt (8093)
Ejerforeningernes indestående kan specificeres således:				
Saldo pr. 1. oktober 2018	476.336	415.753	618.864	1.510.953
Betalt budgetteret fællesudgifter	40.494	-108.499	38.062	-29.943
Indbetalt på fælles bankkonto	422.982	379.720	668.373	1.471.075
Andel i årets omkostninger	<u>-397.817</u>	<u>-357.130</u>	<u>-628.610</u>	<u>-1.383.556</u>
Saldo pr. 31. december 2019	<u><u>541.994</u></u>	<u><u>329.845</u></u>	<u><u>696.689</u></u>	<u><u>1.568.528</u></u>
 11 Andre indtægter				
Fortjeneste salg af slåmaskine			0	0
Difference kreditorer 30/9 2018			0	0
Varmeafregninger o.l.			<u>11.561</u>	<u>4.028</u>
			<u>11.561</u>	<u>4.028</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.)