

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. januar – 31. december 2020

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisorpåtegning	4
 Årsrapport 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance pr. 31. december 2020	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. januar - 31. december 2020.

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 18. marts 2021

Bestyrelsen i Blok I

Lissi Peetz

Flemming Møller Jensen

Susanne Høgh Nielsen

Bestyrelsen i Blok II

Casper Schneidereit

Elva Petersen

Bent Lohse

Bestyrelsen i Blok III

Niels Devantier

Svend Broholm

Benny Larsen

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. januar - 31. december 2020 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. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Maribo, den 18. marts 2021

Henrik Drachmann
revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020

Note	Regnskab kr. 12 måneder	Budget kr. 12 måneder	2018/2019 kr. 15 måneder
Indtægter			
Salg af vaskemønter	43.257	40.000	49.434
Driftsudgifter vaskeri	-35.527	-35.000	-46.236
11 Andre indtægter	14.430	0	11.561
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>22.160</u>	<u>5.000</u>	<u>14.759</u>
Omkostninger			
1 Varmeomkostninger	-434.208	-505.500	-664.132
2 El, vand og TV	-516.729	-517.000	-599.111
3 Reparation og vedligeholdelse	-23.972	-50.000	-26.137
Forsikring ejendomme og traktor	-86.067	-89.000	-114.164
4 Vicevært, trappevask og anden medhjælp	-360.727	-365.000	-443.420
Revision og advokat vedtægter	-7.000	-15.000	-17.406
Kontorartikler, telefon, PBS m.v.	-25.130	-30.000	-30.013
Hensættelse energimærke 2020	0	-5.000	-5.000
5 Renteomkostninger	-8.426	-10.000	-14.002
6 Øvrige omkostninger	<u>-12.981</u>	<u>-17.000</u>	<u>-14.121</u>
Fællesomkostninger	-1.475.239	-1.603.500	-1.927.506
9 Afskrivninger	<u>-46.825</u>	<u>-38.460</u>	<u>-47.823</u>
Fællesomkostninger i alt	-1.522.064	-1.641.960	-1.975.329
Overført til varmeregnskab	<u>455.500</u>	<u>455.500</u>	<u>577.015</u>
Fællesomkostninger ekskl. varme	<u>-1.066.564</u>	<u>-1.186.460</u>	<u>-1.398.314</u>
Årets resultat	<u>-1.044.404</u>	<u>-1.181.460</u>	<u>-1.383.555</u>
som fordeles således:			
Sønderparken Blok I, 2327/8093	-300.300	-339.708	-397.817
Sønderparken Blok II, 2089/8093	-269.586	-304.964	-357.129
Sønderparken Blok III, 3677/8093	<u>-474.518</u>	<u>-536.788</u>	<u>-628.609</u>
	<u>-1.044.404</u>	<u>-1.181.460</u>	<u>-1.383.555</u>

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Note		Regnskab kr.	31/12 2019 kr.
	Anlægsaktiver		
9	Varme- og vaskerianlæg	138.929	177.520
9	Haveredskaber	23.055	31.289
	Anlægsaktiver i alt	<u>161.984</u>	<u>208.809</u>
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender, fjernvarmeafregning	1.599	0
8	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	Tilgodehavender	<u>1.599</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.788.910</u>	<u>1.565.425</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.790.509</u>	<u>1.565.425</u>
	Aktiver i alt	<u>1.952.493</u>	<u>1.774.234</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
10	Ejerforeningens indestående	<u>1.800.640</u>	<u>1.568.528</u>
	Hensættelser		
	Hensættelse til energimærke pr. 31.december 2020	<u>0</u>	<u>35.000</u>
	Gæld		
	Anden gæld		
	Forudbetaling	0	4.715
7	Skyldige omkostninger	<u>151.853</u>	<u>165.991</u>
	Gæld i alt	<u>151.853</u>	<u>170.706</u>
	Passiver i alt	<u>1.952.493</u>	<u>1.774.234</u>
12	Pantsætninger		

Noter til årsrapporten 1. januar - 31. december 2020

Nr.		2020 kr.	2018/2019 kr.
1	Varmeomkostninger		
	A'conto fjernvarme 1/1 2020 – 31/12 2020	455.500	579.003
	Slutafregning 1/1 2020 – 31/12 2020	<u>0</u>	-10.442
	Flytteafregningsgebyr	<u>0</u>	<u>8.454</u>
	Overført til varmeregnskab inkl. flyttegebyrer	455.500	577.015
	Energimærke, hensættelse anvendt	-35.000	0
	Brunata for varmeregnskab 1. januar 2020 - 31. december 2020	12.437	26.755
	Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg	<u>1.271</u>	<u>60.362</u>
		<u>434.208</u>	<u>664.132</u>
	 Indbetalt aconto fra ejerne	 538.500	 672.625
	Fjernvarmebetalinger overført til varmeregnskab	-455.500	-568.561
	Flytteafregninger varme 2018/2019	2.733	0
	Flyttegebyrer der betales af fraflyttede ejere	<u>0</u>	<u>-8.454</u>
	Overført til skyldige omkostninger	<u>85.733</u>	<u>95.610</u>
2	El og vand		
	Antenneafgift	36.603	33.763
	Betalt el 1. januar 2020 - 31. december 2020	32.934	27.983
	Betalt vand 1. januar 2020 - 31. december 2020	<u>447.192</u>	<u>537.365</u>
		<u>516.729</u>	<u>599.111</u>
3	Reparation og vedligeholdelse		
	<i>Fast ejendom m.v.:</i>		
	Elektriker o.l.	1.206	1.579
	VVS	0	13.490
	Tømrer/snedker	0	0
	Murer	0	0
	Vandbehandling	<u>9.685</u>	10.891
	<i>Gård- og haveanlæg:</i>		
	Spuling vejbrønde og kloaker	0	0
	Fliser, planter, rep. garage o.l.	829	1.862
	Drift af traktor og andre redskaber	8.365	7.934
	Småanskaffelser	<u>1.057</u>	<u>1.372</u>
	transport	10.251	26.237

Noter til årsrapporten 1. januar - 31. december 2020

Nr.			2020	2018/2019
			kr.	kr.
3	transport	10.251	10.891	26.237
	Rentokil	0		0
	Diverse omkostninger	2.829	13.081	-100
			<u>23.972</u>	<u>26.137</u>
4	Vicevært m.v.			
	Lønninger, viceværter		258.525	344.842
	Lønninger, ferieafløsning		0	0
	Lønsumsafgift		25.359	24.726
	ATP m.v., vicevært		6.656	6.584
	Rengøringsartikler m.v.		3.008	1.288
	Ændring ferieløn		16.702	41.801
	Diverse personaleomkostninger		9.478	3.949
	Pensionsbidrag		40.999	20.230
	Refusion sygedagpenge		0	0
			<u>360.727</u>	<u>443.420</u>
5	Renteomkostninger			
	Kassekredit m.v.		<u>8.426</u>	<u>14.002</u>
6	Øvrige omkostninger			
	Generalforsamling		11.181	10.350
	Bestyrelsesmøder		0	3.048
	Diverse omkostninger		1.800	723
			<u>12.981</u>	<u>14.121</u>
7	Skyldige omkostninger			
	ATP og pensionsbidrag		1.371	3.895
	A-skat m.v.		30.908	7.582
	Revisor		7.000	0
	Varmerefusion 1. januar 2020 - 31. december 2020 netto		85.733	85.168
	Skyldig tilbagebetaling varme 2018/2020		0	3.726
	Skyldige beregnede feriepenge		<u>41.990</u>	<u>25.288</u>
	transport		167.003	125.659

Noter til årsrapporten 1. januar - 31. december 2020

Nr.

7	transport	167.003	125.659
	Skyldig afspadsering vicevært	0	0
	Skyldig betaling til Maribo Fjernvarme	0	10.442
	Brunata vedrørende varmeregnskab 1. januar 2020 - 31. december	0	23.193
	Skyldig lønsumsafgift	5.900	6.423
	Mellemregning administrator	0	275
	Energimærke	-28.108	0
	Diverse	7.058	0
		<u>151.853</u>	<u>165.992</u>

8 Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalt forsikring	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------------	----------	----------

9 Anlægsaktiver

	Vaskerianlæg	Varmeanlæg	Haveredskaber
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2020	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 2020	<u>325.275</u>	<u>559.178</u>	<u>254.696</u>
Afskrivninger pr. 1. januar 2020	271.369	435.564	223.407
Årets afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>11.719</u>	<u>26.872</u>	<u>8.234</u>
Afskrivninger pr. 31. december 2020	<u>283.088</u>	<u>462.436</u>	<u>231.641</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2020	<u>42.187</u>	<u>96.742</u>	<u>23.055</u>

Noter til årsrapporten 1. januar- 31. december 2020

10 Ejerforeningernes indestående	Blok I (2327)	Blok II (2089)	Blok III (3677)	I alt (8093)
Ejerforeningernes indestående kan specificeres således:				
Saldo pr. 1. januar 2020	541.995	329.844	696.689	1.568.528
Betalt budgetteret fællesudgifter	37.488	20.105	37.463	95.056
Indbetalt på fælles bankkonto	339.708	304.964	536.788	1.181.460
Andel i årets omkostninger	<u>-300.300</u>	<u>-269.586</u>	<u>-474.518</u>	<u>-1.044.404</u>
Saldo pr. 31. december 2020	<u><u>618.891</u></u>	<u><u>385.327</u></u>	<u><u>796.422</u></u>	<u><u>1.800.640</u></u>
 11 Andre indtægter				
Diverse reguleringer			14.430	0
Difference kreditorer 31/12 2019			0	0
Varmeafregninger o.l.			<u>0</u>	<u>11.561</u>
			<u>14.430</u>	<u>11.561</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.)