

Ejerforeningen Sønderparken, Blok III

Sønderparken
4930 Maribo

Årsregnskab for 2021

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejerforeningen Sønderparken, Blok III.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis, der er beskrevet på side 7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 15. marts 2022

Administator

SYDDAN A/S

Bestyrelse

Niels Christian Devantier
Medlem

Svend Broholm
Medlem

Benny Larsen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejerforeningen Sønderparken, Blok III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sønderparken, Blok III for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis som er beskrevet på side 7.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med god regnskabskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis som er beskrevet på side 7.

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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 7, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen Sønderparken, Blok III har i overensstemmelse med tidligere praksis som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021. Disse sammenligningstal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreninger og foreningens vedtægter samt den regnskabspraksis som er beskrevet på side 7. 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 foreningens 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 likvidere foreningen, 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. 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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.

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.

Maribo, den 15. marts 2022

aage maagensen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 12901038

Christina Wibholm

Statsautoriseret revisor

mne35784

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Sønderparken, Blok III Sønderparken 4930 Maribo
CVR-nr.	42748641
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Niels Christian Devantier Svend Broholm Benny Larsen
Administrator	SYDDAN A/S
Revisor	aage maagensen Statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Ejerforeningen Sønderparken, Blok III for 2021 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for foreninger og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budgettet har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Foreningens indtægter vedrører indbetalinger fra ejerlejlighedsejerne.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse m.v.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	Note	kr.	kr.	kr.
Indbetalte bidrag	1	769.260	769.031	769.260
Ejeres andel af vedligeholdelse		0	0	84.798
Lejeindtægt kælderlokale		1.750	2.100	4.200
Indtægter i alt		771.010	771.131	858.258
Ejendomsadministration		-93.199	-93.840	-92.484
Revision og regnskabsmæssig assistance		-7.500	-8.000	-7.500
Reparation og vedligeholdelse	2	-16.155	-122.435	-400.091
Bygningsforsikring		-36.746	-36.396	0
Ejerforening jf. særskilt regnskab		-469.124	-510.460	-474.518
Tab på lejere		-350	0	0
Omkostninger i alt		-623.074	-771.131	-974.591
Årets resultat		147.936	0	-116.333

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Indestående i fællesregnskab for Ejerforeningerne i Sønderparken	3	724.770	796.422
Tilgodehavender		724.770	796.422
Omsætningsaktiver		724.770	796.422
Aktiver		724.770	796.422

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Overført resultat	4	717.270	569.335
Egenkapital		717.270	569.335
Skyldige husleje m.v.		0	255
Skyldige omkostninger		7.500	225.782
Deposita		0	1.050
Kortfristede gældsforpligtelser		7.500	227.087
Gældsforpligtelser		7.500	227.087
Passiver		724.770	796.422

Noter**1. Indbetalte bidrag**

Til dækning af foreningens påløbne fællesomkostninger bidrager hvert medlem med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidragene fastsættes i forhold til lejlighedens fordelingstal.

2. Reparation og vedligeholdelse

	2021	2020
Murer	0	909
Opgangsdøre aconto	0	78.070
Tømrer	0	214.860
VVS	10.191	0
Elektriker	0	4.184
Kloak	3.386	5.844
Terrassoarbejde	0	36.156
Låseservice	2.578	59.638
Gård og haveanlæg	0	341
Øvrige omkostninger	0	89
	16.155	400.091

3. Indestående i fællesregnskab for Ejerforeningen Sønderparken

Der henvises til det udarbejdede fællesregnskab for Ejerforeningerne Sønderparken Blok I, II og III

Det bemærkes, at ejerforeningerne hæfter solidarisk for de fælles gældsforpligtelser i fællesregnskabet.

	2021	2020
4. Overført resultat		
Overført fra tidligere år	569.334	685.669
Overført resultat	147.936	-116.334
	717.270	569.335