

Fællesregnskab for Ejerforeningen Sønderparken

Blok I, II og III

Sønderparken
4930 Maribo

Årsregnskab for 2021

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

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

Administrator

SYDDAN A/S

Bestyrelse

Lissi Conny Peetz
Medlem

Flemming Møller Jensen
Medlem

Susanne Høgh Nielsen
Medlem

Jesper Rasmussen
Medlem

Elva Petersen
Medlem

Bent Lohse
Medlem

Niels Christian Devantier
Medlem

Svend Broholm
Medlem

Benny Larsen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Fællesregnskab for Ejerforeningen Sønderparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fællesregnskab for Ejerforeningen Sønderparken 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 foreningen 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 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 også 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 regnskabskik 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:

- * 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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	Fællesregnskab for Ejerforeningen Sønderparken Blok I, II og III Sønderparken 4930 Maribo
CVR-nr.	88656016
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Lissi Conny Peetz Flemming Møller Jensen Susanne Høgh Nielsen Jesper Rasmussen Elva Petersen Bent Lohse 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
Pengeinstitut	Danske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Fællesregnskab for Ejerforeningen Sønderparken for 2021 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for foreningen 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

Indtægter fra vaskeri, indtægtsføres løbende.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til foreningens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Vaskeri, varmeanlæg og haveredskaber	20-30 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	Note	kr.	kr.	kr.
Salg af vaskemønter		48.623	40.000	43.257
Driftsudgifter vaskeri		-24.120	-35.000	-35.527
Andre indtægter		0	0	14.430
Indtægter i alt		24.503	5.000	22.160
Varmeomkostninger	1	-16.105	-48.000	-434.208
El, vand og TV	2	-523.815	-535.000	-516.729
Reparation og vedligeholdelse	3	-43.859	-50.000	-23.971
Forsikring ejendomme		0	0	-86.067
Vicevært, trappevask og anden medhjælp	4	-356.317	-373.687	-360.727
Revision og regnskabsmæssig assistance	5	-14.500	-8.000	-7.000
Advokat		0	-10.000	0
Kontorartikler, telefon, PBS m.v.	6	-33.647	-30.000	-25.130
Renteomkostninger	7	-11.800	-12.000	-8.426
Øvrige omkostninger	8	-10.168	-15.000	-12.981
Afskrivninger		-46.825	-46.825	-46.825
Fællesomkostninger i alt		-1.057.036	-1.128.512	-1.522.064
Overført til varmeregnskab		0	0	455.500
Årets resultat		-1.032.533	-1.123.512	-1.044.404
som fordeles således:				
Sønderparken Blok I, 2327/8093		-296.887	-323.046	-300.300
Sønderparken Blok II, 2089/8093		-266.522	-290.006	-269.586
Sønderparken Blok III, 3677/8093		-469.124	-510.460	-474.518
Disponeret i alt		-1.032.533	-1.123.512	-1.044.404

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Vaskerianlæg	9	30.468	42.187
Varmeanlæg	10	69.870	96.742
Haveredskaber	11	14.821	23.055
Materielle anlægsaktiver		115.159	161.984
Anlægsaktiver		115.159	161.984
Andre tilgodehavender		1.801	1.599
Energimærkning		25.297	28.108
Tilgodehavender		27.098	29.707
Likvide beholdninger		1.863.560	1.788.910
Omsætningsaktiver		1.890.658	1.818.617
Aktiver		2.005.817	1.980.601

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Ejerforeningens indestående		1.849.973	1.800.640
Egenkapital	12	1.849.973	1.800.640
Anden gæld	13	155.844	179.961
Kortfristede gældsforpligtelser		155.844	179.961
Gældsforpligtelser		155.844	179.961
Passiver		2.005.817	1.980.601
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2021	2020
1. Varmeomkostninger		
Aconto fjernvarme	0	455.500
Energimærke, hensættelse anvendt	0	-35.000
Brunata varmeregnskab 1. januar - 31. december	15.495	12.437
Reparation og vedligeholdelse af varmeanlæg	610	1.271
	16.105	434.208
2. El, vand og TV		
Antenneafgift	35.063	36.603
Betalt el 1. januar - 31. december	26.364	32.934
Betalt vand 1. januar - 31. december	462.388	447.192
	523.815	516.729
3. Reparation og vedligeholdelse		
Fast ejendom mv.		
Elektriker	1.283	1.206
Vandbehandling	9.924	9.685
Maler	904	0
Tømrer/Snedker	1.379	0
VVS	284	0
Låseservice	1.992	0
	15.766	10.891
Gård- og haveanlæg		
Fliser, planter, rep. garage o.l.	3.615	829
Drift af traktor og andre redskaber	11.107	8.365
Småanskaffelser	8.123	1.057
Gårdanlæg og udenomsarealer	5.248	0
Diverse omkostninger	0	2.829
	28.093	13.080
I alt	43.859	23.971
4. Vicevært, trappevask og anden medhjælp		
Lønninger, viceværter	269.166	258.525
Lønsumsafgift	20.019	25.359
ATP-bidrag mv., vicevært	6.626	6.656
Rengøringsartikler m.v.	1.035	3.008
Regl. feriepengeforpligtigelse	7.295	16.702
Diverse personaleomkostninger	10.500	9.478
Pensionsbidrag	41.676	40.999
	356.317	360.727

Noter

	2021	2020
5. Revision og regnskabsmæssig assistance		
Revisor	7.500	7.000
Revisor, tidligere år	7.000	0
	14.500	7.000
6. Kontorartikler, telefon, PBS m.v.		
Telefon og internet	6.012	4.617
Kontorartikler og It	1.876	838
Gebyr Bluegarden	2.371	2.452
Porto	13.050	5.099
Gebyrer Nets, bank mm	10.338	12.124
	33.647	25.130
7. Renteomkostninger		
Kassekredit mv.	11.800	8.426
	11.800	8.426
8. Øvrige omkostninger		
Generalforsamlinger og møder	10.048	11.181
Gaver og blomster	120	1.800
	10.168	12.981
9. Vaskerianlæg		
Kostpris primo	325.275	325.275
Kostpris ultimo	325.275	325.275
Af- og nedskrivninger primo	-283.088	-271.369
Årets afskrivninger	-11.719	-11.719
Af- og nedskrivninger ultimo	-294.807	-283.088
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.468	42.187
10. Varmeanlæg		
Kostpris primo	559.178	559.178
Kostpris ultimo	559.178	559.178
Af- og nedskrivninger primo	-462.436	-435.564
Årets afskrivninger	-26.872	-26.872
Af- og nedskrivninger ultimo	-489.308	-462.436
Regnskabsmæssig værdi ultimo	69.870	96.742

Noter

11. Haveredskaber

	2021	2020
Kostpris primo	254.696	254.696
Kostpris ultimo	254.696	254.696
Af- og nedskrivninger primo	-231.641	-223.407
Årets afskrivninger	-8.234	-8.234
Af- og nedskrivninger ultimo	-239.875	-231.641
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.821	23.055

12. Ejerforeningens indestående

	Blok I (2327)	Blok II (2089)	Blok III (3677)	I alt (8093)
Saldo pr. 1. januar	618.891	385.327	796.422	1.800.640
Betalt budgetteret fællesudgifter	14.812	56.530	-112.988	-41.646
Indbetalt på fælles bankkonto	323.046	290.006	510.460	1.123.512
Andel i årets omkostninger	-296.887	-266.522	-469.124	-1.032.533
Saldo pr. 31. december	659.862	465.341	724.770	1.849.973

	2021	2020
13. Anden gæld		
ATP og pensionsbidrag	2.541	1.371
A-skat m.v.	17.929	30.908
Revisor	7.500	7.000
Varmerefusion 1. januar - 31. december aconto	-446.500	-455.500
Varmeafregning	0	2.733
Varme aconto indbetalt af ejere	538.500	538.500
Feriepengeforpligtigelse	18.370	41.990
Kreditorer	8.627	5.900
Skyldige omkostninger	8.877	7.059
	155.844	179.961

14. Sikkerhedsstillelser og 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.)