

E/F Sønderparken - blok 1

Sønderparken
4930 Maribo

Årsregnskab for 2022

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 2022 - 31. december 2022 for E/F Sønderparken - blok 1.

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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 30. marts 2023

Administratør

Torben Christoffersen
SYDDAN A/S

Bestyrelse

Lissi Conny Peetz
Medlem

Flemming Møller Jensen
Medlem

Susanne Høgh Nielsen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E/F Sønderparken - blok 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sønderparken - blok 1 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med god regnskabskik for foreninger og foreningens vedtægter samt det 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, Blok I har i overensstemmelse med tidligere praksis som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2022 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2022. 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 30. marts 2023

aage maagensen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 12901038

Christina Wibholm

Statsautoriseret revisor

mne35784

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Sønderparken - blok 1 Sønderparken 4930 Maribo
CVR-nr.	42748609
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Bestyrelse	Lissi Conny Peetz Flemming Møller Jensen Susanne Høgh Nielsen
Administrator	Torben Christoffersen , SYDDAN A/S
Revisor	aage maagensen Statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for E/F Sønderparken - blok 1 for 2022 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 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	Note	kr.	kr.	kr.
Indbetalte bidrag	1	461.436	461.303	461.436
Lejeindtægt kælderlokale		3.000	3.000	3.000
Indtægter i alt		464.436	464.303	464.436
Bygningsforsikring		-28.159	-30.000	-27.329
Ejendomsadministration		-72.180	-72.181	-70.543
Revisions og regnskabsmæssig assistance		-8.875	-8.000	-7.500
Reparation og vedligeholdelse	2	-43.058	-26.268	-8.507
Øvrige omkostninger		-7.353	-2.000	0
Ejerforening jf. særskilt regnskab		-301.216	-318.854	-296.887
Omkostninger i alt		-460.841	-457.303	-410.766
Finansielle omkostninger		-13	-7.000	0
Finansielle poster, netto		-13	-7.000	0
Årets resultat		3.582	0	53.670
Forslag til resultatdisponering:				
Anvendt hensættelse fra Grundfond		-24.800	0	0
Overført restandel af årets resultat		28.382	0	53.670
Disponeret i alt		3.582	0	53.670

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Indestående i E/F SØNDERPARKEN, BLOK 1, 2 & 3	3	117.638	659.862
Andre tilgodehavender		654	0
Periodeafgrænsningsposter		47.727	0
Tilgodehavender		166.019	659.862
Likvide beholdninger		565.998	0
Omsætningsaktiver		732.017	659.862
Aktiver		732.017	659.862

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Overført resultat	4	257.854	629.472
Egenkapital		257.854	629.472
Hensættelser til Grundfond	5	375.200	0
Hensatte forpligtelser		375.200	0
Skyldige omkostninger		82.385	13.750
Skyldig tilbagebetaling varme		828	890
Deposita		15.750	15.750
Kortfristede gældsforpligtelser		98.963	30.390
Gældsforpligtelser		98.963	30.390
Passiver		732.017	659.862

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.

	2022	2021
2. Reparation og vedligeholdelse		
Murer	10.179	0
Tømrer/Snedker	1.000	24
VVS	2.703	5.557
Elektriker	26.523	2.913
Kloakarbejde	2.653	0
Gård og haveanlæg	0	13
	43.058	8.507

3. Indestående i E/F SØNDERPARKEN, BLOK 1, 2 & 3

Andel ejerforening	100.000	659.862
Regulering fællesudgifter	17.638	0
	117.638	659.862

Der henvises til det udarbejdede regnskab for E/F SØNDERPARKEN, BLOK 1, 2 & 3.

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

4. Overført resultat

Overført fra tidligere år	629.472	575.802
Overført til hensættelse	-400.000	0
Overført årets resultat	28.382	53.670
	257.854	629.472

5. Hensættelser til Grundfond

Hensættelse til Grundfond	400.000	0
Anvendt i året	-24.800	0
Saldo ultimo	375.200	0