

E/F Sønderparken - blok 2

Sønderparken
4930 Maribo

CVR-nr. 42748633

Årsregnskab for 2023



- ☐ C. E. Christiansensvej 56, 4930 Maribo
- ☐ Søndergade 14, 1. Sal, 4900 Nakskov
- ☐ Viborgvej 4, 4800 Nykøbing F.

MEDLEM AF KRESTON GLOBAL
Samarbejde mellem uafhængige statsautoriserede revisorer



CVR: 12901038 | aa-m.dk

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 2023 - 31. december 2023 for E/F Sønderparken - blok 2.

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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 19. marts 2024

Administratør

Torben Christoffersen
SYDDAN A/S

Bestyrelse

Gerda Birgit Kjergaard
Medlem

Elva Petersen
Medlem

Bent Lohse
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E/F Sønderparken - blok 2

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sønderparken - blok 2 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023, samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 II har i overensstemmelse med tidligere praksis som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2023 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2023. 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 19. marts 2024

aage maagensen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 12901038

Christina Wibholm

Statsautoriseret revisor

mne35784

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Sønderparken - blok 2 Sønderparken 4930 Maribo
CVR-nr.	42748633
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Gerda Birgit Kjergaard Elva Petersen Bent Lohse
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 2 for 2023 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 2023	Budget 2023 (ej revideret)	Realiseret 2022
	Note	kr.	kr.	kr.
Indbetalte bidrag	1	471.144	470.963	471.144
Lejeindtægt kælderlokale		4.200	4.200	4.200
Indtægter i alt		475.344	475.163	475.344
Ejendomsadministration		-81.620	-81.620	-74.189
Revision og regnskabsmæssig assistance		-9.375	-9.500	-8.875
Reparation og vedligeholdelse	2	-155.904	-50.100	-75.396
Øvrige omkostninger		-8.430	-8.000	-7.724
Bygningsforsikring		-25.769	-26.000	-23.458
Ejerforening jf. særskilt regnskab		-352.136	-299.943	-270.409
Omkostninger i alt		-633.234	-475.163	-460.051
Finansielle omkostninger		0	0	-13
Finansielle poster, netto		0	0	-13
Årets resultat		-157.890	0	15.280
Forslag til resultatdisponering:				
Anvendt hensættelse fra Grundfond		-64.649	0	-22.359
Overført restandel af årets resultat		-93.241	0	37.639
Disponeret i alt		-157.890	0	15.280

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Tilgodehavende husleje m.v.		5.681	0
Indestående i E/F SØNDERPARKEN, BLOK 1, 2 & 3	3	47.807	115.834
Andre tilgodehavender		58.667	12.559
Tilgodehavender		112.155	128.393
Likvide beholdninger		294.391	399.162
Omsætningsaktiver		406.546	527.555
Aktiver		406.546	527.555

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Overført resultat	4	98.225	191.465
Egenkapital		98.225	191.465
Hensættelser til Grundfond	5	212.993	277.641
Hensatte forpligtelser		212.993	277.641
Skyldige omkostninger		94.871	57.363
Skyldig tilbagebetaling varme		457	1.086
Kortfristede gældsforpligtelser		95.328	58.449
Gældsforpligtelser		95.328	58.449
Passiver		406.546	527.555

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.

	2023	2022
2. Reparation og vedligeholdelse		
Maler	43.081	0
Murer	23.016	0
Tømrer/snedker	44.327	10.949
Glarmester	0	588
VVS	0	1.028
Elektriker	2.000	22.559
Kloakarbejde	10.575	31.822
Andet arbejde, herunder skybrudsikring	27.076	0
Låseservice	5.829	2.728
Gård og haveanlæg	0	5.722
	155.904	75.396

Malerarbejde vindskeder
Repr. understrykning tag
Nye døre vaskeri mm
Skybrudssikring

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

Indestående i fællesregnskab	100.000	100.000
Regulering fællesudgifter	-52.193	15.834
	47.807	115.834

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	191.466	453.826
Overført til hensættelse	0	-300.000
Overført årets resultat	-93.241	37.639
	98.225	191.465

5. Hensættelser til Grundfond

Hensættelse til Grundfond	277.641	300.000
Anvendt i året	-64.648	-22.359
Saldo ultimo	212.993	277.641

Døre - vinduer h.h.v. vicevært kontor - vaskeri
Vindskeder
Anvendt i 2023

21.567
43.081
64.648