

E/F Sønderparken - blok 3

Sønderparken
4930 Maribo

CVR-nr. 42748641

Årsregnskab for 2023

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 3.

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

Niels Christian Devantier
Medlem

Svend Broholm
Medlem

Benny Larsen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E/F Sønderparken - blok 3

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sønderparken - blok 3 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 III 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 3 Sønderparken 4930 Maribo
CVR-nr.	42748641
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Niels Christian Devantier Svend Broholm Benny Larsen
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 3 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	769.260	769.568	769.260
Lejeindtægt kælderlokale		2.100	1.800	0
Indtægter i alt		771.360	771.368	769.260
Mødeudgifter		0	0	-257
Øvrige omkostninger		-6.675	-10.000	-9.676
Ejendomsadministration		-104.917	-104.917	-95.364
Revision og regnskabsmæssig assistance		-9.375	-9.500	-8.875
Advokathonorar		-4.325	0	0
Reparation og vedligeholdelse	2	-287.641	-77.000	-122.628
Bygningsforsikring		-41.766	-42.000	-38.015
Ejerforening jf. særskilt regnskab		-619.820	-527.951	-475.967
Omkostninger i alt		-1.074.519	-771.368	-750.782
Finansielle omkostninger		0	0	-11
Finansielle poster, netto		0	0	-11
Årets resultat		-303.159	0	18.467
Forslag til resultatdisponering:				
Anvendt hensættelse fra Grundfond		-128.437	0	-39.187
Overført restandel af årets resultat		-174.722	0	57.654
Disponeret i alt		-303.159	0	18.467

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Indestående i E/F SØNDERPARKEN, BLOK 1, 2 & 3	3	8.131	127.870
Andre tilgodehavender		1.350	2.124
Tilgodehavender		9.481	129.994
Likvide beholdninger		441.786	665.710
Omsætningsaktiver		451.267	795.704
Aktiver		451.267	795.704

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Overført resultat	4	100.202	274.924
Egenkapital		100.202	274.924
Hensættelser til Grundfond	5	332.376	460.813
Hensatte forpligtelser		332.376	460.813
Skyldige omkostninger		17.010	58.521
Skyldig tilbagebetaling varme		1.379	1.446
Deposita		300	0
Kortfristede gældsforpligtelser		18.689	59.967
Gældsforpligtelser		18.689	59.967
Passiver		451.267	795.704

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	26.751	10.380
Tømrer/snedker	113.151	25.167
Blikkenslager	0	2.706
VVS	11.402	12.075
Repr. af varmeanlæg	14.744	0
Elektriker	0	39.709
Kloak	59.302	19.223
Andet arbejde	10.989	4.674
Låseservice	8.221	8.694
	287.641	122.628

Maler/ tømrerarbejde vindskeder
Repr. understrykning loft
Nye døre vaskeri mm
Indsat rottespærre

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

Indestående i fællesregnskab	100.000	100.000
Regulering af fællesudgifter	-91.869	27.870
	8.131	127.870

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	274.924	717.270
Overført til hensættelse	0	-500.000
Overført resultat	-174.722	57.654
	100.202	274.924

5. Hensættelser til Grundfond

Hensættelser til Grundfond	460.813	500.000
Anvendt i året	-128.437	-39.187
Saldo ultimo	332.376	460.813

Døre - vinduer h.h.v. vicevært kontor - vaskeri	37.962
Vindskeder	90.475
Anvendt i 2023	128.437