

ÅRSREGNSKAB 2023

Grundejerforeningen Annebergparken

Annebergparken 64A
4500 Nykøbing Sj.

CVR nr. 29 08 64 00

----- o O o -----

Indholdsfortegnelse

Påtegninger m.m.

Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2023 for Grundejerforeningen Annebergparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 20. marts 2024

Thure Jørgensen

Per Jørn Olsen

Ken Hjelm

Lars Kristensen

Hans Raunsø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Annebergparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. pr. 31. december 2023 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Grundejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. Herunder:

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 tilsættelse 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Holbæk, den 20. marts 2024

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33074441

René K. Damgaard

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Medlem af FSR - danske revisorer

mne-nr 15369

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Medlemsindbetalinger

Indbetalinger fra medlemmerne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Udgifter

Omfatter udgifter til foreningens drift og vedligeholdelse af områder samt til administration.

Finansielle poster

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

P-plads m.v. og lade måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffessummen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Modtagne tilskud modregnes.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
P-plads	20 år.	Kr. 0
Laden	20 år.	Kr. 0

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Eventuelle beløb til fremtidig vedligeholdelse, besluttet af generalforsamlingen, indregnes som særskilt post under hensatte forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, foreningen skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealiseringsværdi).

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2023	2022
Indtægter:			
Opkrævet kontingent	1.082.200	1.082.200	1.088.759
Lejeindtægter, p-plads og garager	30.075	28.000	27.883
1. Øvrige indtægter	407.756	386.769	144.756
Indtægter ialt:	1.520.031	1.496.969	1.261.399
Omkostninger:			
2. Geopark	0	0	-3.612
3. Forsikringer og ejendomsskatter	-9.871	-10.000	-4.059
4. Forsyning	-34.816	-20.000	-13.470
5. Renholdelse	-645.993	-605.000	-645.253
6. Fælles drift	-25.124	-40.150	-69.826
7. Vedligeholdelse	-247.520	-190.000	-609.084
8. Administration	-78.404	-72.040	-73.620
Omkostninger i alt	-1.041.728	-937.190	-1.418.924
Indtjeningsbidrag	478.303	559.779	-157.525
Afskrivninger:			
P-plads m.v.	-80.300	-80.300	-80.300
Laden	-24.470	0	0
Afskrivninger i alt	-104.770	-80.300	-80.300
Resultat før finansielle poster	373.533	479.479	-237.825
Finansielle poster:			
9. Finansielle omkostninger	-86.732	-69.000	-61.988
Finansielle poster i alt	-86.732	-69.000	-61.988
Årets resultat	286.801	410.479	-299.813

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
10. Projektomkostninger, Laden	0	734.110
11. Projektomkostninger, p-plads m.v.	2.000.996	1.371.656
Materielle anlægsaktiver i alt	2.000.996	2.105.766
Anlægsaktiver i alt	2.000.996	2.105.766
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
12. Kontingenttilgodehavender	2.125	0
Andre tilgodehavender	31.021	42.998
Periodeafgrænsningsposter	8.118	1.371
Tilgodehavender i alt	41.264	44.369
Omsætningsaktiver i alt	41.264	44.369
ERHVERVSMÆSSIGE AKTIVER I ALT	2.042.260	2.150.135
AKTIVER I ALT	2.042.260	2.150.135

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
Egenkapital, primo	145.977	445.791
Årets resultat	286.801	-299.813
Egenkapital i alt	432.778	145.978
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
13. Kreditinstitutter i øvrigt	978.037	1.066.010
Langfristede gældsforpligtelser i alt	978.037	1.066.010
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld	146.238	180.660
14. Kreditinstitutter	238.615	562.195
Skyldige omkostninger	93.308	52.773
Deposita m.v. udlejningsejendomme (særskilt regnskab)	7.500	9.000
Periodeafgrænsningsposter	145.784	133.519
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	631.445	938.147
Gældsforpligtelser i alt	1.609.482	2.004.157
PASSIVER I ALT	2.042.260	2.150.135

15. Eventualposter

16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	Budget 2023	2022
1. Øvrige indtægter			
Grundgebyr	62.800	62.800	62.933
Andre indtægter	0	323.969	81.823
Tilskud til projekter	344.956	0	0
	407.756	389.769	144.756
2. Geopark			
Geopark	0	0	-3.612
	0	0	-3.612
3. Forsikringer og ejendomsskatter			
Forsikringer	-9.871	-10.000	-4.059
	-9.871	-10.000	-4.059
4. Forsyning			
El-forbrug	-7.232	-10.000	-11.408
Vand	-27.584	-10.000	-2.062
	-34.816	-20.000	-13.470
5. Renholdelse			
Snerydning	-182.045	-180.000	-169.687
Pasning af udearealer	-463.948	-425.000	-475.566
	-645.993	-605.000	-645.253
6. Fælles drift			
Gadebelysning	-24.804	-40.000	-69.611
Drift af maskiner og redskaber mv.	-320	-150	-215
	-25.124	-40.150	-69.826
7. Vedligeholdelse			
Anden vedligeholdelse (Terræn, el og skilte m.v.)	-90.666	-100.000	-100.529
Projekt, Fjordsletten	-1.650	-10.000	-22.713
Projekt, Frugtlunden	-63.713	-30.000	-412.412
Projekt, Laden	-61.491	-20.000	0
Projekt, Allébeskæring	0	0	-46.250
Beplantning	0	0	-27.180
Projekt, Molen	-30.000	-30.000	0
	-247.520	-190.000	-609.084

Noter

	2023	Budget 2023	2022
8. Administration			
Gaver og blomster	-353	-500	-196
EDB-udgifter	-658	0	-726
Bankgebyrer m.v.	-13.202	-10.000	-13.317
Konsulenthonorar	-838	-5.000	-4.375
Revisorhonorar	-10.193	-8.500	-7.963
Ejendomsadministration	-52.596	-44.540	-46.659
Diverse driftsomkostninger	0	-2.000	0
Mødeudgifter	-564	-1.500	-384
	-78.404	-72.040	-73.620
9. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	-13.173	-20.000	-12.748
Prioritetsrenter, lån	-73.559	-49.000	-49.240
	-86.732	-69.000	-61.988
2023 2022			
10. Projektomkostninger, Laden			
Tilgang i årets løb	0	734.110	
	0	734.110	
11. Projektomkostninger, p-plads m.v.			
Anskaffelsessum, primo	2.340.110	1.606.001	
Afskrivninger, primo	-234.344	-154.045	
Årets afskrivninger	-104.770	-80.300	
	2.000.996	1.371.656	
12. Kontingenttilgodehavender			
Kontingenter	2.125	0	
	2.125	0	

Noter

	2023	2022
13. Kreditinstitutter i øvrigt		
Danske lån, 4816069181	1.124.275	1.246.670
Heraf overført til kortfristet gæld	-180.660	-180.660
	<u>943.615</u>	<u>1.066.010</u>
Af den langfristede gæld forfalder kr. 301.074 efter 5 år.		
14. Kreditinstitutter		
Danske Bank, 4260-570439	238.615	562.195
	<u>238.615</u>	<u>562.195</u>
15. Eventualposter		
Grundejerforeningen har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.		
16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Grundejerforeningen har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		