

ÅRSREGNSKAB 2017

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 2017 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 17. april 2018

Thure Jørgensen

Per Jørn Olsen

Bente Hansen

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 og 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 17. april 2018

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33 07 44 41



René K. Damgaard

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

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.

Foplightelser 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

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 (nettorealisationsværdi).

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Indtægter:		
1. Medlemsindbetalinger	1.150.197	833.714
Indtægter ialt:	1.150.197	833.714
Dækningsbidrag	1.150.197	833.714
Udgifter:		
2. Tilskud	-1.265	-1.516
3. Repræsentation	0	-436
4. Renhold og vedligeholdelse m.v.	-691.167	-621.170
5. Projekter	-376.553	0
6. Administrationsomkostninger	-66.134	-145.802
Udgifter i alt	-1.135.119	-768.924
Indtjeningsbidrag	15.078	64.790
Resultat før finansielle poster	15.078	64.790
Finansielle poster:		
7. Finansielle omkostninger	-1.918	0
Finansielle poster i alt	-1.918	0
Årets resultat	13.160	64.790

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Periodeafgrænsningsposter	0	4.400
Tilgodehavender i alt	0	4.400
8. Likvide beholdninger	821.920	1.081.376
Likvide beholdninger i alt	821.920	1.081.376
Omsætningsaktiver i alt	821.920	1.085.776
AKTIVER I ALT	821.920	1.085.776

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
Egenkapital, primo	406.511	341.720
Årets resultat	13.160	64.790
Egenkapital i alt	419.671	406.510
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
9. Hensat til fremtidig vedligeholdelse	0	303.679
Hensatte forpligtelser i alt	0	303.679
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Skyldige omkostninger	384.107	370.986
Periodeafgrænsningsposter	18.142	4.601
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	402.249	375.587
Gældsforpligtelser i alt	402.249	375.587
PASSIVER I ALT	821.920	1.085.776

10. Eventualposter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017	2016
1. Medlemsindbetalinger		
Kontingent	1.066.003	786.181
Grundgebyr	48.100	47.533
Leje af skur/garage	16.330	0
Efterbetaling kontingent 2016	19.764	0
	1.150.197	833.714
2. Tilskud		
Sankthansfest	-1.265	-1.516
	-1.265	-1.516
3. Repræsentation		
Gaver og blomster	0	-436
	0	-436
4. Renhold og vedligeholdelse m.v.		
Gadebelysning	-63.572	-67.702
Snerydning	-184.424	-183.492
Grønne områder	-326.456	-280.410
Anden vedligeholdelse(Gadelamper og p-plads)	-420.394	-89.566
Anvendt af hensættelse til vedligeholdelse	303.679	0
	-691.167	-621.170
5. Projekter		
Projekt, Bækken og skovbrynet	-73.527	0
Projekt, Fjordsletten	-74.266	0
Projekt, Laden	-15.750	0
Projekt, Overdrevet	-19.525	0
Projekt, Skurene	-180.360	0
Projekt, Stalden	-13.125	0
	-376.553	0

Noter

	2017	2016
6. Administrationsomkostninger		
EDB-udgifter	-273	-213
Bankgebyrer m.v.	-2.536	-1.171
Konsulenthonorar	-11.799	-88.307
Revisorhonorar	-10.125	-9.250
Advokathonorar	-2.500	-9.000
Ejendomsadministration	-37.554	-36.920
Mødeudgifter	-1.347	-941
	-66.134	-145.802
7. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-1.918	0
	-1.918	0
8. Likvide beholdninger		
Danske Bank, 4260-570439	821.920	1.081.376
	821.920	1.081.376
9. Hensat til fremtidig vedligeholdelse		
Hensat til vedligeholdelse, primo	303.679	303.679
Anvendt i året	-303.679	0
	0	303.679
10. Eventualposter		
Grundejerforeningen har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.		
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Grundejerforeningen har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		