

ÅRSREGNSKAB 2020

Grundejerforeningen Annebergparken

Annebergparken 64A
4500 Nykøbing Sj.

CVR nr. 29086400

----- 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 2020 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 28. april 2021

Thure Jørgensen

Per Jørn Olsen

Bente Hansen

Lars Kristensen

Gitte Klausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Annebergparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 28. april 2021

Damgaard Revision ApS

CVR-nr.: 33074441



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 herunder til banklån.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Projektomkostninger, p-plads mv. måles til kostpris. Der foretages afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid. Der afskrives over 20 år.

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 (nettorealisationseværdi).

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Indtægter:		
1. Medlemsindbetalinger	1.163.400	1.169.887
Indtægter ialt:	1.163.400	1.169.887
Dækningsbidrag	1.163.400	1.169.887
Udgifter:		
2. Repræsentation	-298	0
3. Renhold og vedligeholdelse m.v.	-870.705	-721.657
4. Projekter	0	-19.933
5. Administrationsomkostninger	-56.257	-54.973
Udgifter i alt	-927.260	-796.563
Indtjeningsbidrag	236.140	373.324
Afskrivninger:		
Projekt, p-plads mv.	-73.745	0
Afskrivninger i alt	-73.745	0
Resultat før finansielle poster	162.395	373.324
Finansielle poster:		
6. Finansielle omkostninger	-13.884	-7.312
Finansielle poster i alt	-13.884	-7.312
Årets resultat	148.511	366.012

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
7. Projektomkostninger, p-plads m.v.	1.401.152	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.401.152	0
Anlægsaktiver i alt	1.401.152	0
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	144.344	6.486
Periodeafgrænsningsposter	1.293	1.818
Tilgodehavender i alt	145.637	8.304
8. Likvide beholdninger	1.241.098	1.095.564
Likvide beholdninger i alt	1.241.098	1.095.564
Omsætningsaktiver i alt	1.386.735	1.103.868
AKTIVER I ALT	2.787.887	1.103.868

Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
Egenkapital, primo	871.190	505.178
Årets resultat	148.511	366.012
Egenkapital i alt	1.019.701	871.190
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
9. Kreditinstitutter i øvrigt	1.324.041	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.324.041	0
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld	180.660	0
Skyldige omkostninger	36.200	129.020
Periodeafgrænsningsposter	227.285	103.658
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	444.145	232.678
Gældsforpligtelser i alt	1.768.186	232.678
PASSIVER I ALT	2.787.887	1.103.868
10. Eventualposter		
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2020	2019
1. Medlemsindbetalinger		
Medlemsbidrag	1.109.751	1.109.751
Grundgebyr	52.800	52.800
Andre indtægter	849	7.336
	1.163.400	1.169.887
2. Repræsentation		
Gaver og blomster	-298	0
	-298	0
3. Renhold og vedligeholdelse m.v.		
Gadebelysning	-50.609	-55.410
Snerydning	-112.525	-100.574
Grønne områder	-397.031	-394.396
Renovation m.v.	0	-1.358
Forsikringer	-3.938	-3.947
Anden vedligeholdelse(Gadelamper og p-plads)	-306.602	-165.972
	-870.705	-721.657
4. Projekter		
Projekt, Fjordsletten	0	-6.933
Projekt, Laden	0	-13.000
	0	-19.933
5. Administrationsomkostninger		
EDB-udgifter	-409	-472
Bankgebyrer m.v.	-3.092	-3.428
GDPR	-750	-625
Konsulenthonorar	-4.156	-2.763
Revisorhonorar	-7.438	-8.218
Ejendomsadministration	-39.829	-39.090
Mødeudgifter	-133	-377
Kørsel	-290	0
Andre udgifter	-160	0
	-56.257	-54.973

Noter

	2020	2019
6. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-13.884	-7.312
	-13.884	-7.312
7. Projektomkostninger, p-plads m.v.		
Tilgang i årets løb	1.474.897	0
Årets afskrivninger	-73.745	0
	1.401.152	0
8. Likvide beholdninger		
Danske Bank, 4260-570439	1.241.098	1.095.564
	1.241.098	1.095.564
9. Kreditinstitutter i øvrigt		
Danske lån, 4816069181	1.504.701	0
Heraf overført til kortfristet gæld	-180.660	0
	1.324.041	0
Af den langfristede gæld forfalder kr. 597.709 efter 5 år.		
10. Eventualposter		
Grundejerforeningen har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.		
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Grundejerforeningen har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bente Kermenoglou

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-942951196648
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2021 kl.: 18:46:12
Underskrevet med NemID

Birgitte Klausen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-693849615394
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2021 kl.: 13:23:12
Underskrevet med NemID

Lars Lundberg Kristensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-771617044472
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 18:03:44
Underskrevet med NemID

Per Jørn Olsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-562693118899
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2021 kl.: 08:36:09
Underskrevet med NemID

Thure Jørgensen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-991162058548
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2021 kl.: 23:04:46
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b6343786Jwm242425546