

ÅRSREGNSKAB 2021

Grundejerforeningen Annebergparken

Annebergparken 1-64
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 2021 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 26. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 26. april 2022

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.

Fopliktelser 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

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 (nettorealiseringsværdi).

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Indtægter:		
1. Medlemsindbetalinger	1.161.587	1.163.400
Indtægter ialt:	1.161.587	1.163.400
Dækningsbidrag	1.161.587	1.163.400
Udgifter:		
2. Repræsentation	0	-298
3. Renhold og vedligeholdelse m.v.	-788.813	-870.705
4. Projekter	-716.482	0
5. Administrationsomkostninger	-91.289	-56.257
Udgifter i alt	-1.596.584	-927.260
Indtjeningsbidrag	-434.997	236.140
Afskrivninger:		
Installationer	-80.300	-73.745
Afskrivninger i alt	-80.300	-73.745
Resultat før finansielle poster	-515.297	162.395
Finansielle poster:		
6. Finansielle omkostninger	-58.613	-13.884
Finansielle poster i alt	-58.613	-13.884
Årets resultat	-573.910	148.511

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
7. Projektomkostninger, p-plads m.v.	1.451.956	1.401.152
Materielle anlægsaktiver i alt	1.451.956	1.401.152
Anlægsaktiver i alt	1.451.956	1.401.152
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	43.495	144.344
Periodeafgrænsningsposter	1.319	1.293
Tilgodehavender i alt	44.814	145.637
8. Likvide beholdninger	864.922	1.241.098
Likvide beholdninger i alt	864.922	1.241.098
Omsætningsaktiver i alt	909.736	1.386.735
AKTIVER I ALT	2.361.692	2.787.887

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
Egenkapital, primo	1.019.701	871.190
Årets resultat	-573.910	148.511
Egenkapital i alt	445.791	1.019.701
GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
9. Kreditinstitutter i øvrigt	1.197.429	1.324.041
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.197.429	1.324.041
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld	180.660	180.660
Skyldige omkostninger	381.952	36.200
Periodeafgrænsningsposter	155.860	227.285
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	718.472	444.145
Gældsforpligtelser i alt	1.915.901	1.768.186
PASSIVER I ALT	2.361.692	2.787.887
10. Eventualposter		
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2021	2020
1. Medlemsindbetalinger		
Medlemsbidrag	1.099.645	1.109.751
Grundgebyr	61.942	52.800
Andre indtægter	0	849
	1.161.587	1.163.400
2. Repræsentation		
Gaver og blomster	0	-298
	0	-298
3. Renhold og vedligeholdelse m.v.		
Gadebelysning	-44.082	-50.609
Snerydning	-158.928	-112.525
Grønne områder	-410.410	-397.031
Forsikringer	-3.930	-3.938
Anden vedligeholdelse(Gadelamper og p-plads)	-171.463	-306.602
	-788.813	-870.705
4. Projekter		
Projekt, Frugtlunden	-568.718	0
Projekt, Laden	-32.589	0
Projekt, Allébeskæring	-115.175	0
	-716.482	0
5. Administrationsomkostninger		
EDB-udgifter	-699	-409
Bankgebyrer m.v.	-3.022	-3.092
GDPR	-750	-750
Konsulenthonorar	-35.715	-4.156
Revisorhonorar	-10.250	-7.438
Ejendomsadministration	-40.512	-39.829
Mødeudgifter	-152	-133
Kørsel	-189	-290
Andre udgifter	0	-160
	-91.289	-56.257

Noter

	2021	2020
6. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-4.565	-13.884
Prioritetsrenter, realkredit	-54.048	0
	-58.613	-13.884
7. Projektomkostninger, p-plads m.v.		
Anskaffelsessum, primo	1.474.897	0
Tilgang i årets løb	131.103	1.474.897
Afskrivninger, primo	-73.744	0
Årets afskrivninger	-80.300	-73.745
	1.451.956	1.401.152
8. Likvide beholdninger		
Danske Bank, 4260-570439	864.922	1.241.098
	864.922	1.241.098
9. Kreditinstitutter i øvrigt		
Danske lån, 4816069181	1.378.089	1.504.701
Heraf overført til kortfristet gæld	-180.660	-180.660
	1.197.429	1.324.041

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.

Rikke Nielsen

Som Administrator
På vegne af Newsec
RID: 66037387
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 14:56:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thure Jørgensen

Som Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-991162058548
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 20:35:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Jørn Olsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-562693118899
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 16:47:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Birgitte Klausen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-693849615394
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 23:14:05
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bente Kermenoglou

Som Bestyrelsesmedlem
RID: 99188617
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 15:17:41
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Lundberg Kristensen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-771617044472
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 07:37:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 7b6b6dwnMgsR24754239