

ÅRSREGNSKAB 2022

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 2022 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 25. april 2023

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

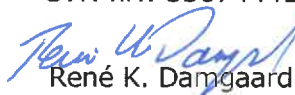
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 25. april 2023

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.

Projektomkostninger, Laden måles til kostpris. Der foretages afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid. Der afskrives ikke i regnskabsåret, da den ikke er taget i brug.

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	2022	2021
Indtægter:		
1. Medlemsindbetalinger	1.261.399	1.161.587
Indtægter ialt:	1.261.399	1.161.587
Dækningsbidrag	1.261.399	1.161.587
Udgifter:		
2. Arrangementer	-3.612	0
3. Repræsentation	-196	0
4. Renhold og vedligeholdelse m.v.	-832.922	-788.813
5. Projekter	-508.770	-716.482
6. Administrationsomkostninger	-73.424	-91.289
Udgifter i alt	-1.418.924	-1.596.584
Indtjeningsbidrag	-157.525	-434.997
Afskrivninger:		
Projekt, p-plads mv.	-80.300	-80.300
Afskrivninger i alt	-80.300	-80.300
Resultat før finansielle poster	-237.825	-515.297
Finansielle poster:		
7. Finansielle omkostninger	-61.988	-58.613
Finansielle poster i alt	-61.988	-58.613
Årets resultat	-299.813	-573.910

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER:		
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
8. Projektomkostninger, Laden	734.110	0
9. Projektomkostninger, p-plads m.v.	1.371.656	1.451.956
Materielle anlægsaktiver i alt	2.105.766	1.451.956
Anlægsaktiver i alt	2.105.766	1.451.956
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	42.998	43.495
Periodeafgrænsningsposter	1.371	1.319
Tilgodehavender i alt	44.369	44.814
10. Likvide beholdninger	0	864.922
Likvide beholdninger i alt	0	864.922
Omsætningsaktiver i alt	44.369	909.736
AKTIVER I ALT	2.150.135	2.361.692

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER:		
EGENKAPITAL:		
Egenkapital, primo	445.791	1.019.701
Årets resultat	-299.813	-573.910
Egenkapital i alt	145.978	445.791
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
11. Kreditinstitutter i øvrigt	1.066.010	1.197.429
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.066.010	1.197.429
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kortfristet del af langfristet gæld	180.660	180.660
12. Kreditinstitutter	562.195	0
Skyldige omkostninger	52.773	381.952
Periodeafgrænsningsposter	142.519	155.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	938.147	718.472
Gældsforpligtelser i alt	2.004.157	1.915.901
PASSIVER I ALT	2.150.135	2.361.692
13. Eventualposter		
14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2022	2021
1. Medlemsindbetalinger		
Medlemsbidrag	1.116.643	1.099.645
Grundgebyr	62.933	61.942
Andre indtægter	81.823	0
	1.261.399	1.161.587
2. Tilskud		
Geopark	-3.612	0
	-3.612	0
3. Repræsentation		
Gaver og blomster	-196	0
	-196	0
4. Renhold og vedligeholdelse m.v.		
Vand	-2.062	0
Gadebelysning	-81.019	-44.082
Snerydning	-169.687	-158.928
Grønne områder	-475.566	-410.410
Forsikringer	-4.059	-3.930
Anden vedligeholdelse(Gadelamper og p-plads)	-100.529	-171.463
	-832.922	-788.813
5. Projekter		
Projekt, Fjordsletten	-22.713	0
Projekt, Frugtlunden	-412.412	-568.718
Projekt, Laden	0	-32.589
Projekt, Allébeskæring	-46.250	-115.175
Beplantning	-27.180	0
Drift af maskiner og redskaber mv.	-215	0
	-508.770	-716.482

Noter

	2022	2021
6. Administrationsomkostninger		
EDB-udgifter	-726	-699
Bankgebyrer m.v.	-13.317	-3.022
GDPR	0	-750
Konsulenthonorar	-4.375	-35.715
Revisorhonorar	-7.963	-10.250
Ejendomsadministration	-46.659	-40.512
Mødeudgifter	-384	-152
Kørsel	0	-189
	-73.424	-91.289
7. Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	-12.748	-4.565
Prioritetsrenter, realkredit	-49.240	-54.048
	-61.988	-58.613
8. Projektomkostninger, Laden		
Tilgang i årets løb	734.110	0
	734.110	0
9. Projektomkostninger, p-plads m.v.		
Anskaffelsessum, primo	1.606.001	1.474.897
Tilgang i årets løb	0	131.103
Afskrivninger, primo	-154.045	-73.744
Årets afskrivninger	-80.300	-80.300
	1.371.656	1.451.956
10. Likvide beholdninger		
Danske Bank, 4260-570439	0	864.922
	0	864.922
11. Kreditinstitutter i øvrigt		
Danske lån, 4816069181	1.246.670	1.378.089
Heraf overført til kortfristet gæld	-180.660	-180.660
	1.066.010	1.197.429

Af den langfristede gæld forfalder kr. 348.002 efter 5

år.

Noter

12. Kreditinstitutter

Danske Bank, 4260-570439

562.195	0
562.195	0

13. Eventualposter

Grundejerforeningen har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grundejerforeningen har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.