
REVISORTEAMET.DK APS

REGISTRERET REVISOR

Årsrapport 2019

Ejerforeningen Syvmøllergården

Nørre Boulevard 118-144
4600 Køge

CVR-nr: 25 06 35 89

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	side	6
Balance pr. 31. december	side	7
Noter	side	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejerforeningen Syvmøllergården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

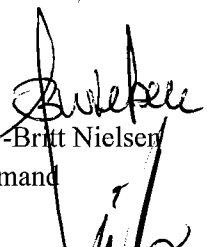
Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

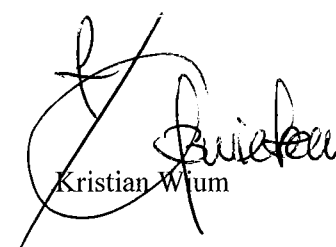
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

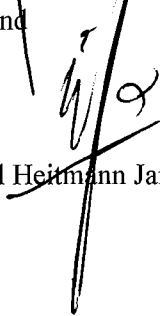
Køge, den 29. april 2020

Bestyrelse


Maj-Britt Nielsen
Formand


Kristian Wium


Marika Juel Jørgensen


Micael Heitmann Jansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejerne i Ejerforeningen Syvmøllergården.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 29. april 2020

REVISORTEAMET.DK APS

registreret revisor



Peter Hermanns

Registreret revisor mne 12086

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med gældende lovgivning og god regnskabsskik.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise, hvorvidt det hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelig.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag

Fællesbidrag og ekstraordinære fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Udgifter

Udgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Ekstraordinære fællesbidrag hensættes til ekstraordinær vedligeholdelse.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på forbedringsarbejde. Anlægsaktiviteterne afskrives lineært på baggrund af kostprisen og forventet levetid.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdien af materielle anlægsaktiver måles til kostprisen med fradrag af foretagne afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
1. Indtægter ialt	1.244.650	1.147.526
2. Vareforbrug	-41.888	-31.930
Bruttoavance	1.202.762	1.115.596
Andre eksterne omkostninger		
3. Direkte driftsomkostninger	-377.277	-425.680
4. Udvendig vedligeholdelse	-269.084	-242.461
5. Administrationsomkostninger	-197.824	-213.897
Bruttofortjeneste	358.577	233.558
6. Personaleomkostninger	-220.671	-207.894
7. Salgsomkostninger	-200	0
8. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver	-18.524	-19.228
DRIFTSRESULTAT	119.182	6.436
Andre finansielle indtægter	1.430	0
Finansielle omkostninger	-3.419	-3.162
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	117.193	3.274
 ÅRETS RESULTAT	 117.193	 3.274
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	117.193	3.274
I alt til disposition	117.193	3.274
 som af ledelsen foreslås fordelt således:		
Overførsel til næste år	117.193	3.274
Fordelt	117.193	3.274

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
9. Tilgodeh. hos 83 lejligheder vedr. renovering af lejligheder	4.913.966	5.567.548
10. Tilgodeh. hos 88 lejligheder vedr. altanprojekt	11.095.962	11.892.039
11. Driftsmateriel og inventar	55.960	28.022
Materielle anlægsaktiver	16.065.888	17.487.609
ANLÆGSAKTIVER	16.065.888	17.487.609
Tilgodehavender hos medlemmer	37.599	29.792
Periodeafgrænsningsposter	107.167	0
Tilgodehavender	144.766	29.792
12. Likvide beholdninger	575.439	447.826
OMSÆTNINGSAKTIVER	720.205	477.618
AKTIVER	16.786.093	17.965.227

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
Foreningskapital	38.099	34.825
13. Overført resultat	117.193	3.274
FORENINGSKAPITAL	155.292	38.099
14. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	408.940	184.180
HENSATTE FORPLIGTELSE	408.940	184.180
15. Kreditinstitutter	15.976.013	17.465.560
Andel af langfristet gæld	-1.366.985	-1.275.091
Langfristede gældsforpligtelser	14.609.028	16.190.469
Andel af langfristet gæld	1.366.985	1.275.091
Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	5.813	5.890
16. Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.090	153.677
17. Anden gæld	129.945	117.821
Kortfristede gældsforpligtelser	1.612.833	1.552.479
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.221.861	17.742.948
PASSIVER	16.786.093	17.965.227

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note	2019	2018
1. Indtægter ialt		
Opkrævede fællesudgifter	807.024	723.324
Ekstraord. opkrævning	224.760	224.760
Lejeindtægt af kiosk	118.014	114.577
Vaskeindtægter	94.352	83.865
Restancebøder	100	0
P-tilladelser	400	1.000
	1.244.650	1.147.526
2. Vareforbrug		
Vaskeri - sæbe mv.	-24.705	-24.001
Vaskeri - vedligeholdelse	-17.183	-7.929
	-41.888	-31.930
3. Direkte driftsomkostninger		
Brunata målerpasning	-3.293	-4.456
Snerydning	-11.250	-29.375
Diverse reparationer, materialeindkøb mv.	-3.951	-12.870
Rengøringsentreprise	-108.683	-117.071
Storskrald mv.	-107.109	-92.515
Forsikring	-94.668	-105.574
El	-40.205	-57.786
Andre omkostninger	-8.118	-6.033
	-377.277	-425.680
4. Udvendig vedligeholdelse		
Centralvarmeanlæg	-7.588	-6.591
Tømrer, snedker	0	-11.971
Elektriker	-4.236	-10.504
VVS	-4.854	-7.491
Murer	-1.500	-4.375
Kloakering, faldstammer	-21.127	-24.956
Vedligeholdelse fællesarealer	0	-36.563
Andre	-5.019	-250
Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	-224.760	-139.760
	-269.084	-242.461

Noter

Note	2019	2018
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	-221	-100
EDB-udgifter	-14.034	-11.721
Bank- og girogebyrer	-2.094	-6.593
Nyanskaffelser	0	-1.228
Telefon ejendomskontor og ADSL-forbindelse	-8.768	-8.681
Porto	-1.512	-1.404
Revisorhonorar	-17.250	-17.250
Administration	-139.500	-139.500
Advokathonorar	0	-11.660
Mødeudgifter	0	-1.650
Forsikringer	-4.482	-4.781
Danløn/ Nets	-9.963	-9.034
Bøder o.l.	0	-295
	-197.824	-213.897
6. Personaleomkostninger		
Vicevært	-202.130	-193.100
Lønsums afgift	-2.985	0
Sociale udgifter	-12.696	-12.794
ATP-bidrag	-1.135	-1.136
Personaleomkostninger, øvrige	-611	-630
Kaffe, brød, øl, vand mv.	-421	-234
Gaver	-296	0
Arbejdstøj	-397	0
	-220.671	-207.894
Det gennemsnitlige antal beskæftigede er 1 person.		
7. Salgsomkostninger		
Gaver og blomster	-200	0
	-200	0
8. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Driftsmateriel og inventar	18.524	19.228
	18.524	19.228

Noter

Note	2019	2018
9. Tilgodeh. hos 83 lejligheder vedr. renovering af lejligheder		
Regnskabsmæssig værdi primo	5.567.549	6.204.596
Tilskrevne renter	172.194	204.656
Indfrielse af gæld 1 lejlighed	-54.993	-68.252
Betalte ydelser	-770.784	-780.976
Tilgang/ omk. låneomlægning	0	7.524
	4.913.966	5.567.548
Tilgodehavende vedrørende 83 lejligheder tillige med renter opkræves af ejerforeningen til afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata udvidet til 1,25 for restgælden.		
10. Tilgodeh. hos 88 lejligheder vedr. altanprojekt		
Regnskabsmæssig værdi primo	11.892.039	13.009.125
Tilskrevne renter	385.176	421.127
Indfriet altanlån	-114.381	-571.332
Betalte ydelser	-1.066.872	-980.782
Tilgang/omk. låneomlægning	0	13.901
	11.095.962	11.892.039
Tilgodehavende vedrørende 88 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejerforeningen til afvikling af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata udvidet til 1,25 for restgælden.		
11. Driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	298.307	298.307
Årets tilgang	46.463	0
Af- og nedskrivninger primo	-270.286	-251.057
Årets afskrivninger	-18.524	-19.228
	55.960	28.022
12. Likvide beholdninger		
Vicevært konto	4.001	1.023
Driftskonto Handelsbanken	76.854	176.378
Opsparing vedligeholdelse Handelsbanken	494.584	270.425
	575.439	447.826
13. Overført resultat		
Årets resultat	117.193	3.274
	117.193	3.274

Noter

Note	2019	2018
14. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse		
Henlagt primo	184.180	44.420
Henlagt i året	224.760	139.760
	<u>408.940</u>	<u>184.180</u>
15. Kreditinstitutter		
Altanlån Handelsbanken - fast rente	11.149.579	11.948.728
Ren.lån lejligheder Handelsbanken - fast rente	4.826.434	5.516.832
	<u>15.976.013</u>	<u>17.465.560</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 8.680.327 efter 5 år.		
Kreditinstitutter Bankgæld vedr. renovering af lejligheder:		
Restgæld vedrørende 83/88 lejligheder tillige med renter		
opkræves af Ejerforeningen i takt med afviklingen af gælden. De		
enkelte lejligheder hæfter pro rata udvidet til 1,25 gange		
fordelingstal for restgælden.		
16. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige omkostninger	97.592	106.202
Revisor og administrationshonorar	12.498	47.475
	<u>110.090</u>	<u>153.677</u>
17. Anden gæld		
Skyldig A-skat	5.748	5.527
Skyldig ATP	284	284
Skyldige feriepenge	207	206
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	1.250	1.201
Hensat feriepengeforpligtelse	7.825	0
Lejedepositum	29.504	28.644
Deposita, vaskeri	21.725	21.725
Periodeafgrænsningsposter	3.000	0
Varmeregnskab	194.437	209.288
Vandregnskab	-134.035	149.054
	<u>129.945</u>	<u>117.821</u>
18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		