
REVISORTEAMET.DK APS

REGISTRERET REVISOR

Årsrapport 2020

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 2020 for Ejerforeningen Syvmøllergården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

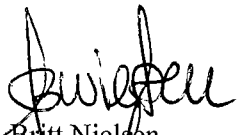
Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. april 2021

Bestyrelse



Maj-Britt Nielsen
Formand



Louise Henriette Dithmar



Marika Juel Jørgensen



Michael Hermann 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 2020 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 revisorr, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

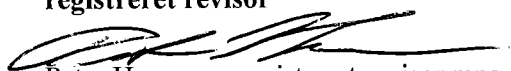
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 2021

REVISORTEAMET.DK APS

registreret revisor



Peter Hermanns registreret revisor mne 12086

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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

1. Indtægter ialt	1.315.925	1.244.650
2. Vareforbrug	-35.362	-41.888
Bruttoavance	1.280.563	1.202.762

Andre eksterne omkostninger

3. Direkte driftsomkostninger	-386.439	-377.277
4. Udvendig vedligeholdelse	-366.550	-269.084
5. Administrationsomkostninger	-204.884	-197.824
Bruttofortjeneste	322.690	358.577

6. Personaleomkostninger	-245.732	-220.671
7. Salgsomkostninger	0	-200
8. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver	-20.073	-18.524
DRIFTSRESULTAT	56.885	119.182

Andre finansielle indtægter	0	1.430
Finansielle omkostninger	-8.372	-3.419
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	48.513	117.193

ÅRETS RESULTAT	48.513	117.193
-----------------------	---------------	----------------

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Årets resultat	48.513	117.193
I alt til disposition	48.513	117.193

som af ledelsen foreslås fordelt således:

Overførsel til næste år	48.513	117.193
Fordelt	48.513	117.193

Balance pr. 31. december

Note

AKTIVER

9. Tilgodeh. hos 82 lejligheder vedr. renovering af lejligheder	4.246.543	4.913.966
10. Tilgodeh. hos 88 lejligheder vedr. altanprojekt	10.397.407	11.095.962
11. Driftsmateriel og inventar	35.888	55.960
Materielle anlægsaktiver	14.679.838	16.065.888

ANLÆGSAKTIVER

Tilgodehavender hos medlemmer	20.381	37.599
Periodeafgrænsningsposter	113.371	107.167
Tilgodehavender	133.752	144.766

12. Likvide beholdninger	882.455	575.439
--------------------------	---------	---------

OMSÆTNINGSAKTIVER

AKTIVER

1.016.207	720.205
15.696.045	16.786.093

Balance pr. 31. december

Note

PASSIVER		
	Foreningskapital	-279.029 -396.222
	Henlæggelse tilbageført	434.321 434.321
13.	Overført resultat	48.513 117.193
	FORENINGSKAPITAL	203.805 155.292
14.	Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	533.700 408.940
	HENSATTE FORPLIGTELSE	533.700 408.940
15.	Kreditinstitutter	14.552.307 15.976.013
	Langfristede gældsforpligtelser	14.552.307 15.976.013
16.	Kreditinstitutter	0 0
	Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	15.830 5.813
17.	Leverandører af varer og tjenesteydelser	162.882 110.090
18.	Anden gæld	227.521 129.945
	Kortfristede gældsforpligtelser	406.233 245.848
	GÆLDSFORPLIGTELSE	14.958.540 16.221.861
	PASSIVER	15.696.045 16.786.093

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note

1. Indtægter ialt

Opkrævede fællesudgifter	890.724	807.024
Ekstraord. opkrævning	224.760	224.760
Lejeindtægt af kiosk	121.555	118.014
Vaskeindtægter	78.086	94.352
Restancebøder	0	100
P-tilladelser	800	400
	1.315.925	1.244.650

2. Vareforbrug

Vaskeri - sæbe mv.	-22.997	-24.705
Vaskeri - vedligeholdelse	-12.365	-17.183
	-35.362	-41.888

3. Direkte driftsomkostninger

Brunata målerpasning	-1.141	-3.293
Snerydning	-5.063	-11.250
Diverse reparationer, materialeindkøb mv.	-6.766	-3.951
Rengøringsentreprise	-117.284	-108.683
Storskrald mv.	-120.354	-107.109
Forsikring	-99.401	-94.668
El	-26.236	-40.205
Andre omkostninger	-10.194	-8.118
	-386.439	-377.277

4. Udvendig vedligeholdelse

Centralvarmeanlæg	-4.732	-7.588
Tømrer, snedker	-83.861	0
Elektriker	-30.628	-4.236
VVS	-6.194	-4.854
Murer	0	-1.500
Kloakering, faldstammer	-100.404	-21.127
Vedligeholdelse fællesarealer	-11.551	0
Vandskade kældere	-3.482	0
Andre	-938	-5.019
Anvendt henlæggelse indeværende år	100.000	0
Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	-224.760	-224.760
	-366.550	-269.084

Noter

Note

5. Administrationsomkostninger

Kontorartikler og tryksager	-531	-221
EDB-udgifter	-12.372	-14.034
Bank- og girogebyrer	-3.100	-2.094
Telefon ejendomskontor og ADSL-forbindelse	-10.702	-8.768
Porto	-1.162	-1.512
Revisorhonorar	-22.727	-17.250
Administration	-139.500	-139.500
Forsikringer	-4.766	-4.482
Danløn/ Nets	-10.024	-9.963
	-204.884	-197.824

6. Personaleomkostninger

Vicevært	-230.252	-202.130
Lønsums afgift	-13.612	-2.985
Sociale udgifter	-375	-12.696
ATP-bidrag	-1.247	-1.135
Personaleomkostninger, øvrige	0	-611
Kaffe, brød, øl, vand mv.	-246	-421
Gaver	0	-296
Arbejdstøj	0	-397
	-245.732	-220.671

Det gennemsnitlige antal beskæftigede er 1 person.

7. Salgsomkostninger

Gaver og blomster	0	-200
	0	-200

8. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar	20.073	18.524
	20.073	18.524

Noter

Note

9. Tilgodeh. hos 82 lejligheder vedr. renovering af lejligheder

Regnskabsmæssig værdi primo	4.913.966	5.567.549
Tilskrevne renter	148.903	172.194
Indfrielse af gæld 1 lejlighed	-54.166	-54.993
Betalte ydelser	-762.160	-770.784
	<u>4.246.543</u>	<u>4.913.966</u>

Tilgodehavende vedrørende 82 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejerfore i takt med afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvide 1,25 gange fordelingstal, for restgælden.

10. Tilgodeh. hos 88 lejligheder vedr. altanprojekt

Regnskabsmæssig værdi primo	11.095.961	11.892.039
Tilskrevne renter	359.102	385.176
Indfriet altanlån	0	-114.381
Betalte ydelser	-1.057.656	-1.066.872
	<u>10.397.407</u>	<u>11.095.962</u>

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	344.770	298.307
Årets tilgang	0	46.463
Af- og nedskrivninger primo	-288.809	-270.286
Årets afskrivninger	-20.073	-18.524
	<u>35.888</u>	<u>55.960</u>

12. Likvide beholdninger

Vicevært konto	1.357	4.001
Driftskonto Handelsbanken	166.097	76.854
Opsparing vedligeholdelse Handelsbanken	715.001	494.584
	<u>882.455</u>	<u>575.439</u>

13. Overført resultat

Årets resultat	48.513	117.193
	<u>48.513</u>	<u>117.193</u>

Noter

Note

14. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse

Henlagt primo	408.940	184.180
Henlagt i året	224.760	224.760
Anvendt i året	-100.000	0
	<u>533.700</u>	<u>408.940</u>

15. Kreditinstitutter

Altanlån Handelsbanken - fast rente	10.438.737	11.149.579
Ren.lån lejligheder Handelsbanken - fast rente	4.113.570	4.826.434
	<u>14.552.307</u>	<u>15.976.013</u>

Af langfristet gæld forfalder kr. 6.991.918 efter 5 år.

16. Kreditinstitutter

Første års afdrag kr. 1.669.382.

Bankgæld vedr.altaner og renovering af lejligheder: Restgæld vedrørende 88/82 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.

17. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Skyldige omkostninger	145.470	97.592
Revisor og administrationshonorar	17.412	12.498
	<u>162.882</u>	<u>110.090</u>

Noter

Note

18. Anden gæld

Skyldig A-skat	25.384	5.748
Skyldig ATP	284	284
Skyldige feriepenge	206	207
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	5.520	1.250
Hensat feriepengeforpligtelse	24.354	7.825
Lejedepositum	30.389	29.504
Deposita, vaskeri	21.725	21.725
Periodeafgrænsningsposter	0	3.000
Varmeregnskab	209.338	195.108
Indbetalt a conto vand	196.555	187.887
Udgifter a conto vand	-286.234	-322.593
	227.521	129.945

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.