

Årsrapport 2024

Ejerforeningen Syvmøllergården

Nørre Boulevard 118-144

4600 Køge

CVR-nr: 25 06 35 89

(Til ejerforeningens interne brug)

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 2024 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. april 2025

Bestyrelse

Maj-Britt Nielsen
Formand

Mie Skovgaard Madsen

Marika Juel Jørgensen

Lars Kølberg

Cindy Thejll-Väyrynen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejerne i Ejerforeningen Syvmøllergården.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisor, 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 2025

REVISORTEAMET.DK APS
registreret revisor

Peter Hermanns
registreret revisor mne 12086

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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	2024	2023
1. Indtægter ialt	1.336.544	1.321.858
2. Vareforbrug	-24.839	-60.016
Bruttoavance	1.311.705	1.261.842
Andre eksterne omkostninger		
3. Direkte driftsomkostninger	-324.894	-517.650
4. Udvendig vedligeholdelse	-308.820	-132.885
5. Administrationsomkostninger	-225.088	-211.719
Bruttofortjeneste	452.903	399.588
6. Personaleomkostninger	-417.988	-411.396
7. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver	-1.549	-9.293
DRIFTSRESULTAT	33.366	-21.101
Andre finansielle indtægter	2.579	5.896
Finansielle omkostninger	-1.832	-1.821
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	34.113	-17.026
 ÅRETS RESULTAT	 34.113	 -17.026
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	34.113	-17.026
I alt til disposition	34.113	-17.026
 som af ledelsen foreslås fordelt således:		
Overførsel til næste år	34.113	-17.026
Fordelt	34.113	-17.026

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
8. Tilgodeh. hos 76 lejligheder vedr. renovering af lejligheder	1.463.612	2.171.806
9. Tilgodeh. hos 83 lejligheder vedr. altanprojekt	6.952.112	7.889.685
10. Driftsmateriel og inventar	8.758	10.307
Materielle anlægsaktiver	8.424.482	10.071.798
ANLÆGSAKTIVER	8.424.482	10.071.798
Tilgodehavender hos medlemmer	12.971	8.676
Periodeafgrænsningsposter	155.182	137.881
Tilgodehavender	168.153	146.557
11. Likvide beholdninger	1.136.720	1.097.028
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.304.873	1.243.585
AKTIVER	9.729.355	11.315.383

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Foreningskapital	-279.435	-262.410
Henlæggelse tilbageført	434.321	434.321
Overført resultat	34.113	-17.026
FORENINGSKAPITAL	188.999	154.885
12. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	1.160.604	935.844
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.160.604	935.844
13. Kreditinstitutter	7.805.355	9.607.345
Langfristede gældsforpligtelser	7.805.355	9.607.345
14. Kreditinstitutter	0	0
Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	9.940	9.334
15. Leverandører af varer og tjenesteydelser	192.424	205.036
16. Anden gæld	372.033	402.939
Kortfristede gældsforpligtelser	574.397	617.309
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.379.752	10.224.654
PASSIVER	9.729.355	11.315.383
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

Note	2024	2023
1. Indtægter ialt		
Opkrævede fællesudgifter	890.724	890.724
Ekstraord. opkrævning	224.760	224.760
Lejeindtægt af kiosk	131.956	128.113
Vaskeindtægter	86.504	74.061
Leje indtægter kælderrum	2.600	4.200
	1.336.544	1.321.858
2. Vareforbrug		
Vaskeri - sæbe mv.	-17.212	-45.000
Vaskeri - vedligeholdelse	-7.627	-15.016
	-24.839	-60.016
3. Direkte driftsomkostninger		
Brunata målerpasning	3.107	-184.279
Snerydning	-18.407	-20.188
Diverse reparationer, materialeindkøb mv.	-1.114	-1.291
Rengøringsentreprise	-168	-21.506
Storskrald mv.	-133.181	-118.235
Forsikring	-130.553	-123.064
El	-38.900	-38.074
Andre omkostninger	-5.678	-11.013
	-324.894	-517.650
4. Udvendig vedligeholdelse		
Centralvarmeanlæg	-4.188	-5.557
Maler	-5.361	-4.500
Tømrer, snedker	-25.165	-6.825
Elektriker	-7.085	-4.725
VVS	-14.417	0
Murer	0	-13.669
Kloakering, faldstammer	-27.188	-13.754
Vedligeholdelse fællesarealer	-656	-22.531
Anvendt henlæggelse indeværende år	0	163.436
Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	-224.760	-224.760
	-308.820	-132.885

Noter

Note	2024	2023
5. Administrationsomkostninger		
EDB-udgifter	-15.013	-12.168
Bank- og girogebyrer	-1.935	-2.519
Telefon ejendomskontor og ADSL-forbindelse	-10.271	-9.730
Porto	-6.567	-112
Revisorhonorar	-18.750	-18.344
Administration	-144.985	-145.310
Mødeudgifter	-7.937	-4.526
Forsikringer	-7.328	-6.986
Danløn/ Nets	-12.302	-11.424
Bøder o.l.	0	-600
	-225.088	-211.719
6. Personaleomkostninger		
Vicevært	-388.456	-375.816
Lønsums afgift	-22.345	-28.134
Sociale udgifter	-3.253	-1.581
ATP-bidrag	-3.564	-3.313
Personaleomkostninger, øvrige	-370	-557
Arbejdstøj	0	-1.995
	-417.988	-411.396
Det gennemsnitlige antal beskæftigede er 1 person.		
7. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Driftsmateriel og inventar	1.549	9.293
	1.549	9.293
8. Tilgodeh. hos 76 lejligheder vedr. renovering af lejligheder		
Regnskabsmæssig værdi primo	2.171.806	2.815.445
Tilskrevne renter	45.853	71.345
Indfriet renoveringslån	-46.903	0
Betalte ydelser	-707.144	-714.984
	1.463.612	2.171.806

Tilgodehavende vedrørende 76 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejere i takt med afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvide 1,25 gange fordelingstal, for restgælden.

Noter

Note	2024	2023
9. Tilgodeh. hos 83 lejligheder vedr. altanprojekt		
Regnskabsmæssig værdi primo	7.889.685	8.641.421
Tilskrevne renter	243.229	272.092
Indfriet altanlån	-166.624	0
Betalte ydelser	-1.014.178	-1.023.828
	6.952.112	7.889.685
Tilgodehavende vedrørende 83 lejligheder tillige med renter opkræves af ejerforeningen til afvikling af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvidet til 1,25 for restgælden		
10. Driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	151.362	151.363
Af- og nedskrivninger primo	-141.055	-131.763
Årets afskrivninger	-1.549	-9.293
	8.758	10.307
11. Likvide beholdninger		
Vicevært konto	21.569	1.545
Driftskonto Handelsbanken	-48.221	159.435
Opsparing vedligeholdelse Handelsbanken	1.163.372	936.048
	1.136.720	1.097.028
12. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse		
Henlagt primo	935.844	874.520
Henlagt i året	224.760	224.760
Anvendt i året	0	-163.436
	1.160.604	935.844
13. Kreditinstitutter		
Altanlån Handelsbanken - fast rente	6.815.751	7.809.091
Ren.lån lejligheder Handelsbanken - fast rente	989.604	1.798.254
	7.805.355	9.607.345

Af langfristet gæld forfalder kr. 2.442.183 efter 5 år.

Noter

Note	2024	2023
14. Kreditinstitutter Første års afdrag kr. 1.634.270.		
Bankgæld vedr.altaaner og renovering af lejligheder: Restgæld vedrørende 83/76 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.		
15. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skyldige omkostninger	174.934	187.546
Skyldig Revisor	17.413	17.413
Skyldig administrator	77	77
	192.424	205.036
16. Anden gæld		
Skyldig A-skat	10.003	9.439
Skyldig ATP	1.782	852
Skyldige feriepenge	207	206
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	2.552	2.552
Lejedepositum	32.989	32.028
Deposita, vaskeri	21.725	21.725
Varmeregnskab tidligere år	33.206	28.934
Indbetalt a conto varme	469.470	469.070
Udgifter a conto varme	-286.205	-290.555
Indbetalt a conto vand	340.532	341.184
Udgifter a conto vand	-253.062	-226.239
Vandregnskab 1/1 - 31/12 2022	-1.166	-1.003
	372.033	402.939
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		