

ÅRSRAPPORT 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. maj 2022

Bestyrelse

Maj-Britt Nielsen
Formand

Louise Henriette Dithmar

Marika Juel Jørgensen

Micael Heitmann Jansen Mie Skovgaard Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ejerne i Ejerforeningen Syvmøllergården.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 Ethiske 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 11. maj 2022

REVISORTEAMET.DK APS
registreret revisor

Peter Hermanns registreret revisor mne 12086

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Syvmøllergården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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	2021	2020
1. Indtægter ialt	1.302.290	1.315.925
2. Vareforbrug	-28.479	-35.362
Bruttoavance	1.273.811	1.280.563
Andre eksterne omkostninger		
3. Direkte driftsomkostninger	-434.302	-386.439
4. Udvendig vedligeholdelse	-322.687	-366.550
5. Administrationsomkostninger	-204.971	-204.884
Bruttofortjeneste	311.851	322.690
6. Personaleomkostninger	-242.277	-245.732
7. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver	-13.423	-20.073
DRIFTSRESULTAT	56.151	56.885
Finansielle omkostninger	-10.432	-8.372
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	45.719	48.513
 ÅRETS RESULTAT	 45.719	 48.513
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat	45.719	48.513
I alt til disposition	45.719	48.513
 som af ledelsen foreslås fordelt således:		
Overførsel til næste år	45.719	48.513
Fordelt	45.719	48.513

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
8. Tilgodeh. hos 81 lejligheder vedr. renovering af lejligheder	3.576.770	4.246.543
9. Tilgodeh. hos 86 lejligheder vedr. altanprojekt	9.463.370	10.397.407
10. Driftsmateriel og inventar	31.226	35.888
Materielle anlægsaktiver	13.071.366	14.679.838
ANLÆGSAKTIVER	13.071.366	14.679.838
Tilgodehavender hos medlemmer	11.784	20.381
Periodeafgrænsningsposter	117.359	113.371
Tilgodehavender	129.143	133.752
11. Likvide beholdninger	952.822	882.455
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.081.965	1.016.207
AKTIVER	14.153.331	15.696.045

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
Foreningskapital	-230.516	-279.029
Henlæggelse tilbageført	434.321	434.321
12. Overført resultat	45.719	48.513
FORENINGSKAPITAL	249.524	203.805
13. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	691.460	533.700
HENSATTE FORPLIGTELSE	691.460	533.700
14. Kreditinstitutter	12.856.691	14.552.307
Langfristede gældsforpligtelser	12.856.691	14.552.307
Modtagne forudbetalinger fra medlemmer	10.242	15.830
15 Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.413	162.882
16 Anden gæld	328.001	227.521
Kortfristede gældsforpligtelser	355.656	406.233
GÆLDSFORPLIGTELSE	13.212.347	14.958.540
PASSIVER	14.153.331	15.696.045
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

Note	2021	2020
1. Indtægter ialt		
Opkrævede fællesudgifter	890.724	890.724
Ekstraord. opkrævning	224.760	224.760
Lejeindtægt af kiosk	121.555	121.555
Vaskeindtægter	64.651	78.086
P-tilladelser	600	800
	1.302.290	1.315.925
2. Vareforbrug		
Vaskeri - sæbe mv.	-17.201	-22.997
Vaskeri - vedligeholdelse	-11.278	-12.365
	-28.479	-35.362
3. Direkte driftsomkostninger		
Brunata målerpasning	-8.481	-1.141
Snerydning	-16.438	-5.063
Diverse reparationer, materialeindkøb mv.	-2.423	-6.766
Rengøringsentreprise	-103.023	-117.284
Storskrald mv.	-151.714	-120.354
Forsikring	-107.654	-99.401
El	-37.046	-26.236
Andre omkostninger	-7.523	-10.194
	-434.302	-386.439
4. Udvendig vedligeholdelse		
Centralvarmeanlæg	0	-4.732
Maler	-14.312	0
Tømrer, snedker	-23.580	-83.861
Elektriker	-5.205	-30.628
VVS	-18.800	-6.194
Kloakering, faldstammer	-67.086	-100.404
Vedligeholdelse fællesarealer	-17.250	-11.551
Vandskade kældre	0	-3.482
Andre	-18.694	-938
Anvendt henlæggelse indeværende år	67.000	100.000
Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse	-224.760	-224.760
	-322.687	-366.550

Noter

Note	2021	2020
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	-655	-531
EDB-udgifter	-11.932	-12.372
Bank- og girogebyrer	-3.229	-3.100
Telefon ejendomskontor og ADSL-forbindelse	-9.441	-10.702
Porto	-1.416	-1.162
Revisorhonorar	-17.812	-22.727
Administration	-139.500	-139.500
Mødeudgifter	-5.229	0
Forsikringer	-5.717	-4.766
Danløn/ Nets	-9.940	-10.024
Bøder o.l.	-100	0
	-204.971	-204.884
6. Personaleomkostninger		
Vicevært	-228.987	-230.252
Lønsums afgift	-11.125	-13.612
Sociale udgifter	-530	-375
ATP-bidrag	-1.135	-1.247
Kaffe, brød, øl, vand mv.	0	-246
Gaver	-500	0
	-242.277	-245.732
 Det gennemsnitlige antal beskæftigede er 1 person.		
7. Afskrivninger og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Driftsmateriel og inventar	13.423	20.073
	13.423	20.073
8. Tilgodeh. hos 81 lejligheder vedr. renovering af lejligheder		
Regnskabsmæssig værdi primo	4.246.542	4.913.966
Tilskrevne renter	123.788	148.903
Indfrielse af gæld 1 lejlighed	-46.296	-54.166
Betalte ydelser	-747.264	-762.160
	3.576.770	4.246.543

Tilgodehavende vedrørende 81 lejligheder tillige med renter opkræves af Ejerefore i takt med afviklingen af gælden. De enkelte lejligheder hæfter pro rata, udvide 1,25 gange fordelingstal, for restgælden.

Noter

Note	2021	2020
9. Tilgodeh. hos 86 lejligheder vedr. altanprojekt		
Regnskabsmæssig værdi primo	10.397.407	11.095.961
Tilskrevne renter	328.233	359.102
Indfriet altanlån	-223.796	0
Betalte ydelser	-1.038.474	-1.057.656
	9.463.370	10.397.407
Tilgodehavende vedrørende 86 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	344.770	344.770
Årets tilgang	8.762	0
Af- og nedskrivninger primo	-308.883	-288.809
Årets afskrivninger	-13.423	-20.073
	31.226	35.888
11. Likvide beholdninger		
Vicevært konto	1.915	1.357
Driftskonto Handelsbanken	17.824	166.097
Opsparing vedligeholdelse Handelsbanken	933.083	715.001
	952.822	882.455
12. Overført resultat		
Årets resultat	-21.281	48.513
	-21.281	48.513
13. Henlagt til ekstraordinær vedligeholdelse		
Henlagt primo	533.700	408.940
Henlagt i året	224.760	224.760
Anvendt i året	-67.000	-100.000
	691.460	533.700
14. Kreditinstitutter		
Altanlån Handelsbanken - fast rente	9.473.230	10.438.737
Ren.lån lejligheder Handelsbanken - fast rente	3.383.461	4.113.570
	12.856.691	14.552.307

Kommende års afdrag udgør kr. 1.470.431
Af langfristet gæld forfalder kr. 4.988.572

Noter

Note	2021	2020
Bankgæld vedr. altaner og renovering af lejligheder: Restgæld vedrørende 86/81 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	0	145.470
Skyldig Revisor	17.413	0
Skyldig administrator	0	17.412
	17.413	162.882
16 Anden gæld		
Skyldig A-skat	13.399	25.384
Skyldig ATP	284	284
Skyldige feriepenge	206	206
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	2.913	5.520
Hensat feriepengeforpligtelse	0	24.354
Lejedepositum	30.389	30.389
Deposita, vaskeri	21.725	21.725
Varmeregn.	314.288	211.825
Vandregnskab gammelt år	-55.203	-92.166
	328.001	227.521
17 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		