
Grundejerforeningen Ferskenparken

**Ferskenparken 69
4700 Næstved**

Årsrapport for 1. juni 2022 til 31. maj 2023 med tilhørende specifikationer

CVR. nr. 35 92 81 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
grundejerforeningens ordinære generalforsamling
den 24. oktober 2023


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsrapportens godkendelse	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-5
Regnskabsprincipper	6
Resultatopgørelse for 1. juni 2022 til 31. maj 2023	7
Balance pr. 31. maj 2023	8-9
Specifikationer	
1. Administration	10
2. Vedligeholdelse af fællesarealer	10
3. Ejendomsskat og afgifter	10
4. Forsikringer	11
5. Renovation	11
6. Renteudgifter	11
7. Forudbetalinger	11
8. Skyldige omkostninger	11
9. Udgift pr. hus pr. mdr.	12
10. Eventualaktiver- og forpligtelser	12

Årsrapportens godkendelse

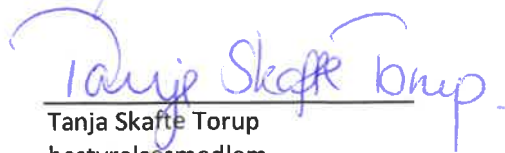
Bestyrelsens påtegning

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af indtægter og udgifter i det forløbne år, samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling pr. 31. maj 2023

Årsrapporten indstilles til godkendelse på den ordinære generalforsamling

Næstved, den 30. september 2023

Bestyrelsen


Jannick Hvitfeldt
formand
Kenneth Bo Hvitfeldt Pedersen
næstformand
Flemming Kolacinski
kasserer
Teddy Brian Guldberg Andersen
bestyrelsesmedlem
Tanja Skafte Torup
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ferskenparken, Næstved for regnskabsåret 1. juni 2022 til 31. maj 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Revisionen omfatter ikke budgittal, hvorfor jeg ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelses ansvar for årsregnskabet

Grundejerforeningens bestyrelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontrol, der er relevant for grundejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet her er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurderingen af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkelig og egnet som grundlag for min revision.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold,

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 til 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og grundejerforeningens vedtægter.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for grundejerforeninger. det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021/2022 og 2022/2023.

Budgettallene, som fremgår i særskilt kolonner i tilknytning til resultatopgørelsen og noter, har ikke været underlagt revision.

Næstved, den 30. september 2023

Susanne Løfgren
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne gældende for regnskabsmodel A i årsregnskabsloven.

Der forekommer ingen ændring i anvendt regnskabspraksis.

Principper for indtægts- og udgiftsføring:

Kontingenter og øvrige indbetalinger er indtægtsført efter forfaldsprincippet og periodisering er sket indenfor regnskabsperioden således, at tilgodehavende indbetalinger og forudbetalinger er reguleret over indtægten og opført i balancen, hvis der forekom sådanne poster på statustidspunktet.

Omkostninger er ligeledes periodiseret indenfor regnskabsperioden.

Balancen:

Skyldige omkostninger er opført som gæld.

Likvide beholdninger er anført med beholdninger pr. statustidspunktet.

Tilgodehavender er anført til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. juni 2022 til 31. maj 2023

<u>2022/2023</u> <u>Budget</u>	<u>Spec.</u>		<u>2022/2023</u> <u>Realiseret</u>	<u>2023/2024</u> <u>Budget</u>
		Fællesudgifter:		
-40.000	1	Administration	-40.882	-43.500
-108.000	2	Vedligeholdelse	-109.016	-189.000
-35.000	3	Ejendomsskat og afgifter	-27.750	-27.000
-10.000	4	Forsikringer	-10.176	-10.000
-2.500	5	Renovation	-1.225	-2.500
<u>-195.500</u>		Fællesudgifter ialt	<u>-189.049</u>	<u>-272.000</u>
		Renter		
<u>-5.000</u>	6	Renteudgifter	<u>-1.999</u>	<u>0</u>
<u>-200.500</u>		Udgifter i alt	<u>-191.049</u>	<u>-272.000</u>
		Indtægter		
158.400		Indbetalt af medlemmer	158.400	158.400
39.600		Asfaltkonto	0	0
<u>198.000</u>		Indtægter ialt	<u>158.400</u>	<u>158.400</u>
<u>-2.500</u>		Nettoresultat	<u>-32.649</u>	<u>-113.600</u>
		Der foreslåes overført/dækkes:		
-42.100		Egenkapital	-32.649	-113.600
39.600		Asfaltkonto	0	0
<u>-2.500</u>			<u>-32.649</u>	<u>-113.600</u>
		Fordeling af fællesudgifter 1/66 realiseret		
200.500	10	Grundejerforening	191.049	272.000
<u>250</u>		Udgift pr. hus pr. mdr.	<u>241</u>	<u>343</u>

Balance pr. 31. maj

		2023	2022
Spec.			
	Aktiver		
	Likvide beholdninger		
	Sydbank, 6060-1009008	281.296	307.381
	Sydbank, 6060-4767214, asfaltkonto	372.356	373.460
		<u>653.652</u>	<u>680.841</u>
	Periodeafgrænsningsposter		
7	Forudbetalinger	<u>5.670</u>	<u>5.354</u>
	Tilgodehavender		
8	Tilgodehavende	<u>200</u>	<u>0</u>
	Aktiver ialt	<u><u>659.522</u></u>	<u><u>686.195</u></u>

Balance pr. 31. maj			
		2023	2022
Spec.			
	Passiver		
	Gæld		
9	Skyldige omkostninger	26.533	23.057
		<u>26.533</u>	<u>23.057</u>
	Henlæggelse til asfaltkonto		
	Henlæggelse 1. juni 2022	379.430	379.430
	Henlagt for 2022/2023	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>379.430</u>	<u>379.430</u>
	Egenkapital		
	Saldo 1. juni 2021	283.708	237.495
	Indskud fra nye medlemmer	2.500	2.500
	Årets resultat	<u>-32.649</u>	<u>43.713</u>
		<u>253.559</u>	<u>283.708</u>
	Passiver ialt	<u>659.522</u>	<u>686.195</u>
11	Eventualaktiver- og forpligtelser		

Specifikationer

2022/2023 Budget		2022/2023 Realiseret	2023/2024 Budget
1 Administration			
-20.000	Godtgørelse	-19.000	-19.000
-5.000	Generalforsamling, mødeudgifter, repræsentation	-5.899	-7.000
-3.500	Kontorartikler og trykning velkomstmateriale	-3.047	-3.000
3.000	Fremsendelse af materiale mv.	750	0
-9.000	Gebyrer, opkrævningsservice og bank online	-8.187	-9.000
-5.500	Revisionshonorar 2022/2023, afsat	-5.500	-5.500
-40.000		-40.882	-43.500
2 Vedligeholdelse fællesarealer			
-32.500	Landskabsartitekt	-31.250	0
	Miljørapport	-14.344	0
-30.000	Honorar til havemand	-16.250	0
-35.000	Snerydning og havemand	-37.663	-47.000
-2.000	Haveredskaber og anskaffelser	-2.212	-1.000
-2.500	Vedligeholdelse legeplads/øvrige	0	-1.000
-2.000	Elpærer	0	-1.000
0	Rensning/spuling kloak	-3.075	-10.000
0	Gebyr arbejdsdag	0	6.000
-3.000	Udgifter ved arbejdsdag	-4.223	-7.000
-1.000	Diverse materialer	0	-1.000
-108.000		-109.016	-62.000
	Eltavle		-95.000
	Nedlukning af fælleshus, vand/kloak		-32.000
	Asfalt 1. etape		-110.000
	Asfalt 1. etape anvendes fra asfaltkonto		110.000
			-127.000
			-189.000
3 Ejendomsskat og afgifter			
-7.000	Skatter og afgifter	-6.415	-7.000
-28.000	El og vand	-21.335	-20.000
-35.000		-27.750	-27.000

Specifikationer

<u>2022/2023</u> <u>Budget</u>		<u>2022/2023</u> <u>Realiseret</u>	<u>2023/2024</u> <u>Budget</u>
	4 Forsikringer		
<u>-10.000</u>	Ansvar, erhverv, ejendoms, bestyrelsesansvar, traktor	<u>-10.176</u>	<u>-10.000</u>
	5 Renovation		
<u>-2.500</u>	Tømning af affald	<u>-1.225</u>	<u>-2.500</u>
	6 Renteudgifter		
-2.500	Sydbank, 6060-4767214	-1.104	0
<u>-2.500</u>	Sydbank, 6060-1009008	<u>-895</u>	<u>0</u>
<u>-5.000</u>		<u>-1.999</u>	<u>0</u>
	7 Forudbetalinger		
	Forsikringer og ejendomsskat	<u>5.670</u>	
	8 Tilgodehavende		
	Tilgode kontingent	<u>200</u>	
		<u>200</u>	
	9 Skyldige omkostninger		
	Revision 2022/2023	5.500	
	Skyldig aconto el	3.733	
	NK forsyning	450	
	Skyldig til havemand	16.250	
	Forudbetalinger	<u>600</u>	
		<u>26.533</u>	

Specifikationer

<u>2022/2023</u> <u>Budget</u>		<u>2022/2023</u> <u>Realiseret</u>	<u>2023/2024</u> <u>Budget</u>
	10 Udgift pr. hus pr. mdr.		
<u>-195.500</u>	Udgifter i alt	<u>-191.049</u>	<u>-272.000</u>
<u>198.000</u>	Indtægter i alt	<u>158.400</u>	<u>158.400</u>
<u>2.500</u>	Overskud/underskud	<u>-32.649</u>	<u>-113.600</u>
	der foreslås anvendt således:		
<u>-42.100</u>	Overført til egenkapital og asfaltkonto	<u>-32.649</u>	<u>-113.600</u>
<u>39.600</u>	Overført til asfaltkonto		
<u>250</u>	Fællesudgifter	<u>241</u>	<u>343</u>

Eventualaktiver- og forpligtelser

- 11** Til sikkerhed for grundejerforeningens krav, er der udstedt pant med kr. 8.000, i hvert enkelt rækkehus.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Susanne Løfgren

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Løfgren

Revisor

ID: 2c861051-4db7-4fe1-87c9-021e25071638

Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 21:31:50

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. This signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and oil or photograph. Signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.