

Sjælsøparkens Grundejerforening

**Årsrapport
2023 / 2024**

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. september til 31. august 2024	7
Balance pr. 31. august 2024	8
Noter	10

Foreningsoplysninger

Sjælsøparkens Grundejerforening
Sjælsøparken 1-47
3450 Allerød

CVR-nr.: 32 41 88 64

Hjemstedskommune: Allerød

Bestyrelse

Finn Scheibye
Christine Hedegaard
Stig Holmegaard Thygesen
Bruno Lilholm Petersen

Administrator

LEA Ejendomspartner A/S
Bremerholm 31
1069 København K
Kontaktperson Patrick Grambye Reimer

Revision

Stig Holmegaard Thygesen
Sjælsøparken 14
3450 Allerød

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023/2024 for Sjælsøparkens Grundejerforening.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.



Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. oktober 2024

Bestyrelse:

 _____ Bruno Lilholm Petersen	 _____ Finn Scheibye (formand)	 _____ Stig Holmegaard Thygesen
	 _____ Christine Hedegaard	

Administratørpåtegning:

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022/2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

København, den 29. oktober 2024

LEA Ejendomspartner A/S



Patrick Grambye Reimer

Vedtaget på generalforsamlingen den

Dirigent

Den uafhængige revisorspåtegning

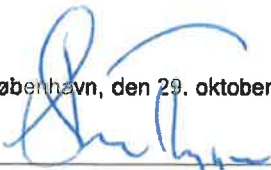
Til medlemmerne i Sjælsøparkens Grundejerforening

Vi har gennemgået årsregnskabet Sjælsøparkens Grundejerforening for regnskabsåret 1. september 2023 til 31. august 2024, der er bogført og opstillet af administrator. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er jeg ikke blevet bekendt med forhold der giver anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. september 2023 til 31. august 2024, samt at resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. september 2023 til 31. august 2024, er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. oktober 2024



Stig Holmegaard Thygesen
Intern revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sjælsøparkens Grundejerforening er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger og periodeafgrænsningsposter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen

Balance

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en fri reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2023 / 2024	Budget 2023 / 2024	2022 / 2023
OMSÆTNING			
Indtægter			
Foreningsdrift	87.400	87.400	86.250
Arealer og veje	171.505	171.350	135.500
Indtægter	258.905	258.750	221.750
OMSÆTNING I ALT	258.905	258.750	221.750
Ejendomsudgifter			
El forbrug	-9.393	-30.000	-14.295
Forsikringer	-10.489	-10.000	-9.897
Vinterbekæmpelse	-46.200	-40.000	-39.825
1 Planlagt vedligeholdelse	-104.104	-79.150	-69.715
Ejendomsudgifter, i alt	-170.186	-159.150	-133.731
Administrationsomkostninger			
2 Administrationshonorar	-49.715	-47.500	-46.835
3 Øvrige omkostninger	-29.461	-43.800	-22.726
Gebyrer bank og Nets	-7.755	0	-9.172
Administrationsomkostninger, i alt	-86.932	-91.300	-78.734
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.787	-250.450	9.285
Finansielle poster			
Renteudgifter	0	0	-479
Renteindtægter bank	1.283	0	0
Finansielle poster i alt	1.283	0	-479
RESULTAT	3.070	8.300	8.806

Balance

NOTE	2023 / 2024	2022 / 2023
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	16.650	16.650
Fællesregnskab	0	0
Periodeafgrænsningsposter	68.486	62.474
Tilgodehavender i alt	85.136	79.124
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	766.873	683.384
Likvide beholdninger i alt	766.873	683.384
Omsætningsaktiver i alt	852.009	762.508
AKTIVER I ALT	852.009	762.508

Balance

NOTE		2023 / 2024	2022 / 2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Overført resultat	146.755	137.949
	Årets resultat	3.070	8.806
	Egenkapital i alt	149.826	146.755
	Hensatte forpligtelser		
	Vedligeholdelseskonti	149.975	278.859
	Indbetalt til opsparing	82.800	81.400
	Årets uforudsete udgifter	0	-210.283
	Hensatte forpligtelser i alt	232.775	149.975
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Skyldig, beboere	1.124	21.000
5	Varmeregnskab	353.188	321.877
	Skyldige omkostninger	98.586	134.342
	Kreditorer	16.510	-11.441
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	469.408	465.777
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	469.408	465.777
	PASSIVER I ALT	852.008	762.508

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2023 / 2024	Budget 2023 / 2024	2022 / 2023
1	Planlagt vedligeholdelse			
	Bortkørsel af affald	11.456	0	0
	Elektriker	0	0	7.393
	Kloakarbejde	8.125	0	0
	Gartner & haveanlæg	83.628	0	59.686
	Småanskaffelser	895	0	1.398
	Planlagt vedligeholdelse i alt	104.104	0	68.477
2	Administrationshonorar			
	Administrationshonorar	48.465	0	46.785
	Administrative tillægsydelse	1.250	0	50
	Administrationshonorar i alt	49.715	0	46.835
3	Øvrige omkostninger			
	Rådgiverhonorar	1.698	0	0
	Bestyrelsesgodtgørelse	18.650	0	6.400
	Porto	100	0	50
	Abonnementer	4.219	0	7.730
	Hjemmeside	1.060	0	1.040
	Repræsentation, gaver og blomster	0	0	290
	Generalforsamlinger	3.735	0	3.454
	Bestyrelsesmøder	0	0	1.068
	Beboermøder/arbejdsdage	0	0	2.845
	Øvrige omkostninger i alt	29.461	0	22.876

Noter til balancen

NOTE		2023 / 2024	2022 / 2023
4	Skyldig, beboere		
	Restancekonto, nuværende beboere	-1.124	-21.000
	Skyldig, beboere i alt	-1.124	-21.000
5	Varmeregnskab		
	Aconto indbetalinger, vand og varme	-1.105.150	-1.528.350
	Gas forbrug	484.454	901.250
	EI forbrug	14.090	15.559
	Vandforbrug	211.695	234.928
	Vedligeholdelse varmecentral	41.724	54.837
	Afregningskonto, varme	-1	-100
	Varmeregnskab i alt	-353.188	-321.877

SJÆLSØPARKENS GRUNDEJERFORENING

DRIFTSBUDGET

	2024/25	Regnskab 2023/24
<u>Indtægter</u>		
Medlemsbidrag	271.400	258.750
<u>Udgifter</u>		
Fællesarealer & vedligehold		
El-forbrug	10.000	9.393
Gartner	32.000	28.972
Plæneklip	58.000	54.756
Reparation af kloak	5.000	8.125
Vinterbekæmpelse	59.000	46.200
Småanskaffelser	2.000	894
Kørsel af haveaffald & container	12.000	11.456
Inspektion lejeplads	1.700	1.698
Kamstrup	4.500	4.219
	184.200	165.713
Administrationsomkostninger		
Møder & generalforsamling	4.000	3.735
Bestyrelsesgodtgørelse	12.250	18.650
Forsikringer	11.000	10.489
Gebyrer bank & Nets	8.000	7.755
Drift hjemmeside	1.000	1.060
Administrationshonorar LEA	50.000	49.561
	86.250	91.250
Samlede udgifter	270.450	256.963
Resultat af primær drift	950	1.787
Renteudgifter		
Renteindtægter	1.000	1.283
	1.000	1.283
Årets resultat	1.950	3.070

BUDGET FOR DRIFT AF VARMECENTRAL

Forventet forbrug af gas	m3	68.000	64500
Evida - transport & afgifter	kr. pr. m3	5,50	(se note)
Gasforbrug - Andel energi	kr. pr m3	5,50	
Bidrag fra medlemmer		1.058.000	1.105.150
Udgift til naturgas		748.000	484.454
El- forbrug		15.000	14.090
Vedligehold varmecentral		75.000	41.723
Novafos - spildevand		125.000	122.750
Blovstrød vandværk		90.000	88.945
		1.053.000	751.962
Balance, mellemregning medlemmerne		5.000	353.188

Note

Årsagen til at udgiften til gas i budgettet er væsentlig højere end sidste år skyldes fejl i opgørelsen fra Evida/Andel energi, der medførte en større regulering for perioden 1/1 til 30/6 2023 som blev tilbagebetalt til foreningen i januar 2024. Den budgetterede pris pr. m3 gas ligger på samme niveau som realiseret i 2023/24.

Opkrævning af bidrag 2024/2025

	Varmebidrag	Driftbidrag	Opsparing	I alt
September 2024	6.250	1.450	450	8.150
December 2024	6.250	1.450	450	8.150
Marts 2025	5.250	1.500	450	7.200
Juni 2025	5.250	1.500	450	7.200
	23.000	5.900	1.800	30.700
Samlet for hele foreningen	1.058.000	271.400	82.800	1.412.200

For september og december 2025 vil bidraget være fastsat således:

September 2025	5.750	1.500	450	7.700
December 2025	5.750	1.500	450	7.700

