

Parcelforeningen Kongelund

2300 København S

Årsrapport for 2021

CVR.nr. 32242795

Indholdsfortegnelse

	side
Bestyrelsens indstilling til generalforsamlingen	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8-10

Bestyrelsens indstilling til generalforsamlingen

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Parcellforeningen Kongelund

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er Vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stillinger pr. 31. december 2021 samt af foreningens aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

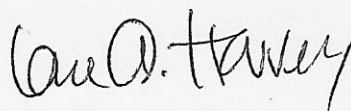
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten for 2021 indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2022

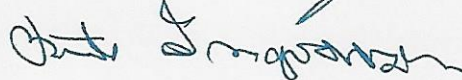
Bestyrelsen:

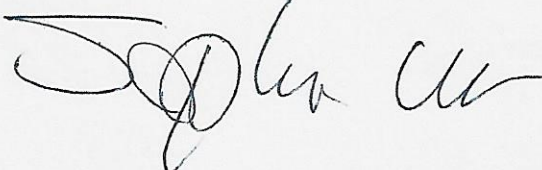

NINNA FRANDSEN THORUP
FORMAND



Årsrapporten er godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 30/5 2022







Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til bestyrelsen i Parcelforeningen Kongelund

Vi har opstillet årsregnskabet for Parcelforeningen Kongelund for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

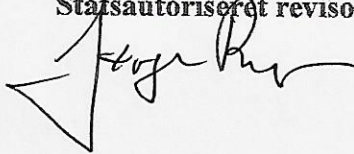
Vi har anvendt Vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskaber, der 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 der ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 30/5 2022

Exacta Gruppen ApS
Statsautoriseret revisor



Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Parcellforeningen Kongelund er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser 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

Kontingent vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Udgifterne vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Renteindtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Ved efterfølgende indregninger værdiansættes foreningens ejendom til dagsværdien på balancedagen. Opskrivninger i forhold til seneste indregning føres direkte på foreningens egenkapital på en særskilt opskrivningshenlæggelse. Som indikator for dagsværdien anvendes den offentlige vurdering.

Inventar indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter årlige afskrivninger med 30%. Der restafskrives i regnskabsåret.

Tilgodehavender

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

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

Regnskab 2020			Regnskab 2021	Budget 2021
	Indtægter			
3.358.024	Kontingent, haveleje, renovation		3.397.096	3.398.854
90.700	Øvrige indtægter	Note 1	72.800	0
0	Renteindtægter		0	0
0	Ejendomsskat retur		0	
0	Øredifferencer		0	0
3.448.724	Indtægter i alt		<u>3.469.896</u>	<u>3.398.854</u>
	Omkostninger			
2.284.395	Grundskyld		2.284.395	2.284.395
153.016	Renovation		161.526	161.526
18.169	Elektricitet		17.712	24.000
0	Vand, netto		0	2.000
9.097	Forsikringer		9.123	9.500
50.463	Renholdelse	Note 2	56.257	52.000
17.076	Vedligeholdelse, almindelig løbende	Note 3	20.070	35.000
33.647	Vedligeholdelse, genopretning og renovering	Note 4	0	70.000
58.138	Støjhegn a/c bet. til Miljøskærm v/kontrakt		287.895	233.000
3.121	Foreningsomkostninger	Note 5	18.405	18.000
8.118	Kontorhold og gebyrer		7.269	9.000
50.733	Administrationshonorar		50.831	50.900
49.531	Advokathonorar	Note 6	110.406	108.000
10.000	Regnskabsudarbejdelse og revisorhonorar		10.000	10.000
1.588	Gebyr bank		4.159	4.000
27.866	Renteudgifter		36.144	26.000
2.774.958	Fællesudgifter i alt		<u>3.074.194</u>	<u>3.097.322</u>
673.766	Årets resultat - Overskud		<u>395.702</u>	<u>301.532</u>

Balance pr. 31. december 2021

		2021	2020
Aktiver			
Grundværdi		67.188.100	67.188.100
Ejendomsværdi, fælleshus		400.000	400.000
Materielle anlægsaktier i alt		67.588.100	67.588.100
Fælleslån, vand	Note 7	141.639	179.350
Fælleslån, kloak	Note 8	3.026.151	3.210.331
Restancer		5.330	7.502
Andre tilgodehavender		9.000	0
Vandregnskab		8.646	656
Likvide beholdninger	Note 9	4.545.940	4.185.448
Omsætningsaktiver i alt		7.736.706	7.583.286
Aktiver i alt		75.324.806	75.171.386
Passiver			
Egenkapital, saldo pr. 1. januar		4.943.529	4.269.762
Årets resultat		395.702	673.766
Reserve for opskrivning af ejendom		66.725.815	66.725.815
Egenkapital i alt		72.065.046	71.669.343
Vandlån Jyske Realkredit, 111.E.38, 1,5%	Note 7	141.639	179.350
Kloaklån, Jyske Realkredit, 111.E.37, 2,5%	Note 8	3.026.151	3.210.331
Opsparing til legeplads		6.663	6.663
Skyldige omkostninger	Note 10	85.307	105.699
Gæld i alt		3.259.760	3.502.043
Passiver i alt		75.324.806	75.171.386

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser Note 11

Noter

	2021	2020
Note 1 - Øvrige indtægter		
Indskud ved køb	60.000	75.000
Leje af fælleshus	4.800	7.600
Aktiviteter - Auktion sommerfest	0	0
Pligtarbejde	8.000	8.100
I alt	<u>72.800</u>	<u>90.700</u>

Note 2 - Renholdelse		
Containerleje	7.623	2.999
Snerydning	32.194	31.908
Løn til rengøringshjælp	12.000	11.700
Vandforbrug, toiletter og hus	1.316	363
Renholdelse mv. toiletter og hus	3.125	3.493
I alt	<u>56.257</u>	<u>50.463</u>

Note 3 - Vedligeholdelse, løbende		
Malermaterialer	0	0
Låsesmed	0	0
Elektriker	1.037	0
Kloakservice	0	0
Vedligeholdelse af veje, skiltning mv.	5.034	9.920
Vedligeholdelse, fælleshus	1.801	2.866
Redskaber og materialer	0	0
Flagstang, flag og vimpel	129	0
Trailer, reparation og nyanskaffelse	9.428	2.394
Planering af legeplads	0	0
Sikring mod rotter	2.642	1.896
I alt	<u>20.070</u>	<u>17.076</u>

Note 4 - Vedligeholdelse, genopretning og renovering		
Indkøb af klapborde og stabelstole	0	23.520
Outdoor skab	0	1.794
Opvaskemaskine	0	4.198
Matr. Teltkasse	0	4.135
I alt	<u>0</u>	<u>33.647</u>

Noter

	2021	2020
Note 5 - Foreningsomkostninger		
Tilskud til hegn	4.078	0
Generalforsamling	3.678	1.205
Bestyrelsesmøder	0	0
Beboeraktiviteter	9.849	1.916
Gaver og blomster	0	0
Havepræmier	800	0
I alt	<u>18.405</u>	<u>3.121</u>

Note 6 - Advokatomkostninger

Bach Advokater - spg. Kloakdeklaration	60.156	39.688
Sommer Advokat - byggeret, nabosag, realkredit m.m.	50.250	9.844
Ekstraarbejde ifm. Grundskylds-/havelejeregulering	0	0
Spm. Deklarationsbælte/haveleje	0	0
Klage over ejendomsvurdering	0	0
Klageafgift retur	0	0
Omkostningsgodtgørelse Skattestyrelsen	0	0
I alt	<u>110.406</u>	<u>49.531</u>

	Rest- løbetid	Renter og bidrag	Betalte afdrag	Restgæld
Note 7 - Vandlån				
Jyske Realkredit, 1,5%	3,75	3.378,79	37.711	141.639
Pr. deltager (48)				

Note 8 - Kloaklån

Jyske Realkredit 2,5%	13,75	106.815,14	184.179	3.026.151
Pr. deltager (64)				

Note 9 - Likvide beholdninger

Kassebeholdning	0	0
Arbejdernes Landsbank, driftkonto	198	790
Arbejdernes Landsbank, Jubilæumsfondskonto	27.420	26.170
Arbejdernes Landsbank, reservefondskonto	165.513	158.361
Jyske Bank, Ejendomsskat	1.249.701	1.595.734
Jyske Bank, driftkonto	3.100.115	2.404.392
Jyske Bank, hævekort	2.992	0
I alt	<u>4.545.940</u>	<u>4.185.448</u>

Noter

	2021	2020
Note 9a - Jyske Bank, Ejendomsskat		
Jyske Bank Ejendomsskat	1.595.734	
2020 Støjhegn	-58.138	
2021 Støjhegn	-287.895	
	1.249.701	
 Note 10 - Skyldige omkostninger		
Klapborde og stabelstole	0	23.520
Snerydning	16.225	15.969
Bach Advokater, Kloakdeklartion	18.750	0
Sommer Advokatfirma	8.250	39.688
Administrator	7.000	8.250
Reservefond og jubilæumsfond	8.647	8.668
Revisor	3.000	3.750
Udlæg	0	3.845
Miljøskærm	18.409	0
Tilskud hegn	3.000	0
Regulering af haveleje vedr. 2019	785	785
Regulering af vand- og kloaklån	543	526
AM-bidrag	136	136
A-SKAT	562	562
I alt	<u>85.307</u>	<u>105.699</u>

Note 11 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Bestyrelsen oplyser, at der denne bekendt ikke forefindes kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser udover dem, der fremgår af regnskabet.