

Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD

Afdeling II & III

Odensevej 105-121

4700 Næstved

CVR-nr: 12 77 80 90

ÅRSRAPPORT 2024

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den / 2025

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning- og beretning	side 3
Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6
Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2024	side 7
Balance pr. 31.12. 2024	side 8
Noter til regnskab	side 9

Ledelsespåtegning- og beretning

Bestyrelsens- og Administrators påtegning

Bestyrelsen og Administrator aflægger hermed årsrapport for 2024 for ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling II/III.

Vi erklærer:

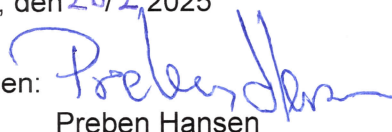
At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlings godkendelse.

Næstved, den 20/2, 2025

Bestyrelsen:



Preben Hansen
formand

Inge Lise Kiholm
PVA. Inge Lise Kiholm

Inge Lise Kiholm



Lars Kiholm

Sefik Muratovic



Peter Høilund



Administrator:

Peter Thorborg



Bestyrelsens- og Administrators beretning

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens principper, som sidste år.

Årsrapporten for 2024 for Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling II/III udviser et overskud på kr. 426.003 samt en egenkapital pr. 31. december 2024 på kr. 2.842.140.

Årsrapporten indeholder efter vor opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af ejerforeningens drift og økonomiske stilling pr. 31. december 2024.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke ejerforeningens økonomiske stilling.

Løvrigt henvises til det udarbejdede budgetforslag for 2025.

Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor

Til Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling II/III

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling II/III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, omfattende resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten og for, at årsrapporten er retvisende i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere en retvisende årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl; valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision:

Mit ansvar er at afgive en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og præsentation af en retvisende årsrapport, men ikke med det formål at afgive en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, og om rimeligheden af de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag, for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion:

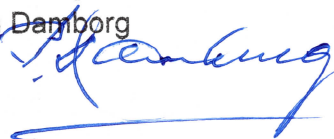
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 10/2. 2025

damborg revision

Preben Damborg

revisor



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ejerforeningen STÆRMOSEGAARD afdeling II/III for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til til året før.

Resultatopgørelsen

Indtægterne fra boligydelse indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Alle omkostninger indregnes på samme måde, herunder eventuelle afskrivninger og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger (renter) indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver afskrives efter følgende vurderinger:

Kloaskadeudbredninger	afvikling 10 år
Nye kældervinduer	afvikling 10 år
Alarminstallation	afvikling 5 år
Traktor	afviklet i året
Kombineret plæne- og hækklipper	afviklet i året

Varme-/vand regnskabet kører som en selsstændig enhed og er således ikke indeholdt i årsrapporten.

Tilgodehavender (restancer m.m.) måles til det beløb vi forventer at modtage.

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2024

Note	Året 2024	Budg 2024	Budg 2025
1. Personaleomkostninger	-429.807	-406.000	-431.000
2. Forbrugsudgifter m.m.	-268.843	-236.500	-266.500
3. Vedligeholdelse	-383.825	-621.500	-639.260
4. Afskrivninger af større anlæg	-113.290	-113.290	-113.290
5. Maskinernes drift	-53.474	-51.241	-35.000
6. Administration	-153.309	-138.000	-158.000
Omkostninger ialt	-1.402.548	-1.566.531	-1.643.050
FÆLLESUDGIFTER IALT	-1.402.548	-1.566.531	-1.643.050
7. Vaskeriets drift	-9.771	15.000	8.000
FÆLLESUDGIFTER HEREFTER	-1.412.319	-1.551.531	-1.635.050
8. Finansielle indtægter	31.800	30.000	15.000
Finansiering i alt	31.800	30.000	15.000
FÆLLESUDGIFTER IALT	-1.380.519	-1.521.531	-1.620.050
9. Indtægt af boligydelse	1.806.522	1.800.000	1.800.000
ÅRETS RESULTAT	426.003	278.469	179.950
10. Bemærkninger			

Balance pr. 31.12. 2024

Note	2024	2023
AKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver		
11. Nye kældervinduer (afvikling 10 år)	292.319	355.519
12. Alarminstallation (afvikling 10 år)	69.787	93.057
13. Kloakskadeudbedringer (afvikling 10 år)	26.820	53.641
14. Traktor(afvikling 5 år)	0	14.395
15. Kombineret plæne-og hækklipper(afvikling 10 år)	0	17.846
16. Finansielle anlægsaktiver	6.260	6.259
Anlægsaktiver i alt (efter afskrivning 404.000)	<u>395.186</u>	<u>540.717</u>
17. Boligydelsesrestancer	456	0
Mellemregning med afdeling I	52.734	0
Mellemregning varmekontoen	0	124.810
18. Likvide beholdninger	2.426.606	1.846.263
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.479.796</u>	<u>1.971.073</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.874.982</u>	<u>2.511.790</u>
GÆLD OG EGENKAPITAL:		
Egenkapital, primo (Ovf. fra tidl. år)	2.416.137	2.218.930
Årets resultat	426.003	197.207
Egenkapital i alt	<u>2.842.140</u>	<u>2.416.137</u>
Mellemregning afdeling I	0	36.440
Skyldige omkostninger	23.224	35.959
19. Anden gæld	9.618	23.254
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.842</u>	<u>95.653</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>32.842</u>	<u>95.653</u>
GÆLD OG EGENKAPITAL IALT	<u>2.874.982</u>	<u>2.511.790</u>

Noter til regnskab

Note	Året 2024	Budg 2024	Budg 2025
1. Personaleomkostninger			
Vicevært	-400.110	-371.000	-398.000
AER (barsel, elevefusion m.m.)	-3.005	-3.000	-3.000
ATP-bidrag	-2.194	-3.000	-2.500
Lønsumsafgift m.m.	-20.775	-23.000	-23.000
Lønomsomkostninger	-3.723	-6.000	-4.500
	-429.807	-406.000	-431.000
2. Forbrugsudgifter m.m.			
Bygningsforsikringer	-134.113	-122.000	-136.000
Personforsikr. (arb. skade/erhverv)	-17.364	-18.000	-19.000
Elafgift	-46.246	-44.000	-48.000
Forbrugsandel overført vaskeri	12.000	10.000	12.000
Telefon	-6.303	-6.500	-6.500
Renovation	-76.817	-56.000	-69.000
	-268.843	-236.500	-266.500
3. Vedligeholdelse			
Maler	-520	0	-10.000
VVS m.m.	-13.313	0	-35.000
EL.	-3.833	0	-35.000
Tømrer snedker	-53.523	0	-40.000
Kloakvedligeholdelser	-3.500	0	-5.000
Udskiftning vandmålere	0	0	-329.000
Indreguleringshaner, Bogensevej	-71.371	0	0
Sikringsalarmer, årsabonnement	-5.760	0	-5.760
Nye Energimærker	-21.077	0	0
Akustiklofter i opgange	-73.711	0	0
Vedligehold. ialt (iflg. budget)	0	-450.000	0
Diverse materialer	-17.283	-26.000	-24.000
Renhold trapper (måtter, sæbe m.m.)	-62.233	-60.000	-65.000
Festlokale, opvaskemaskine	-1.767	0	0
Grønne områder	-22.204	-54.000	-54.000
Snerydning, saltning m.m.	-32.193	-30.000	-35.000
Hjertestarter	-1.537	-1.500	-1.500
	-383.825	-621.500	-639.260
4. Afskrivninger af større anlæg			
Afskrivning, kloakvedligeholdelser	-26.820	-26.820	-26.820
Afskrivning, alarminstallation	-23.270	-23.270	-23.270
Afskrivning, nye kældervinduer	-63.200	-63.200	-63.200
	-113.290	-113.290	-113.290

Noter til regnskab

	Året 2024	Budg 2024	Budg 2025
5. Maskinernes drift			
Driftsudgifter	-21.233	-19.000	-20.000
Afskrivning traktor	-14.395	-14.395	-15.000
Afskrivning, komb. plæne- og	-17.846	-17.846	0
	-53.474	-51.241	-35.000
6. Administration			
Administrationshonorar	-81.000	-81.000	-81.000
Kontorhold, gebyrer	-18.865	-13.000	-20.000
Ejendomsservice	-14.289	-13.000	-15.000
Mødeudgifter m.v.	-7.540	-9.000	-10.000
Revisorhonorar	-22.000	-22.000	-22.000
Advokatbistand	-9.615	0	-10.000
	-153.309	-138.000	-158.000
7. Vaskeriets drift			
Reparationer vedligeholdelse	-1.250	0	0
2 nye vaskemaskiner, Miele (incl.	-24.277	0	0
Elafgift (ovf. fra forbrugsafg)	-12.000	-10.000	-12.000
Indbetalte vaskemønter	27.756	25.000	20.000
	-9.771	15.000	8.000
8. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	31.800	30.000	15.000
	31.800	30.000	15.000
9. Indtægt af boligydelse			
Indbetaling fra ejere	1.806.522	1.800.000	1.800.000
	1.806.522	1.800.000	1.800.000

10. Bemærkninger

Under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse, vil den månedlige a/conto ydelse til

1 værelses-lejlighed 543

3 værelses-lejlighed 1.448

4 værelses-lejlighed 1.860

Noter til regnskab

Note	2024	2023
11. Nye kældervinduer (afvikling 10 år)		
Anskaffelsessum i 2018	631.719	631.719
Afskrivninger i 5½. År	-276.200	-213.000
Årets afskrivninger	-63.200	-63.200
	292.319	355.519
12. Alarminstallation (afvikling 10 år)		
Anskaffelsessum, primo	232.677	232.677
Afskrivninger i 8 år	-139.620	-116.350
Årets afskrivninger	-23.270	-23.270
	69.787	93.057
13. Kloaskadeudbedringer (afvikling 10 år)		
Anskaffelsessum ultimo 2016	268.200	268.201
Afskrivning i 8 år	-214.560	-187.740
Årets afskrivninger	-26.820	-26.820
	26.820	53.641
14. Traktor (afvikling 5 år)		
Anskaffelsessum 2017	66.485	66.485
Afskrivning i 4 år	-52.090	-38.790
Årets afskrivninger	-14.395	-13.300
	0	14.395
15. Kombineret plæne-og hækklipper (afvikling 10 år)		
Anskaffelsessum medio 2015	170.846	170.846
Afskrivning i 4 år	-153.000	-136.000
Restafskrevet	-17.846	-17.000
	0	17.846
17. Boligydelsesrestancer		
Restanceindbetalinger ultimo	456	0
	456	0

Noter til regnskab

Note	2024	2023
18. Likvide beholdninger		
Sparekassen Sjælland 121075-2	2.426.606	536.092
Sparekassen Sjælland, ikke bogf. renter	0	10.171
Sparekassen Sjælland 757527	0	1.300.000
	<u>2.426.606</u>	<u>1.846.263</u>
19. Anden gæld		
Skyldig A-skat	7.217	17.928
Skyldige feriepenge	0	637
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	2.401	4.689
	<u>9.618</u>	<u>23.254</u>