

**Ejerforeningen STÆRMØSEGAARD**

**Afdeling I**

**4700 Næstved**

**CVR-nr: 25 90 63 06**

**ÅRSRAPPORT 2024**

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den / 2025

## Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	side 3
Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 7
Resultatopgørelse 1.1. - 31.12. 2024	side 8
Balance pr. 31.12. 2024	side 9
Noter til regnskab	side 10

## Ledelsesberetning

### Bestyrelsens- og Administrators påtegning

Bestyrelsen og Administrator aflægger hermed årsrapport for 2024 for ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling I.

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 19/2 2025

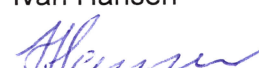
Bestyrelsen:

Morten Bagger Hansen  
  
formand

Haris Muratovic



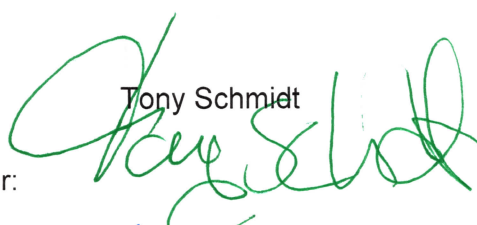
Ivan Hansen



Administrator:

  
Peter Thorborg

Tony Schmiel



Adjin Muratovic



### Bestyrelsens- og Administrators beretning

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens principper, som sidste år.

Årsrapporten for 2024 for Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling I udviser et overskud på kr. 147.298 samt en egenkapital pr. 31. december 2024 på kr. 1.974.137 .

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. Iøvrigt henvises til det udarbejdede budgetforslag for 2025.

# Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor

## Til Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling I

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen STÆRMOSEGAARD, afdeling I 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.

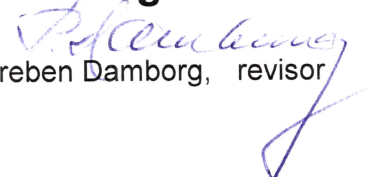
## Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## 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 10/12. 2025

**damborg revision**

  
Preben Damborg, revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ejerforeningen STÆRMOSEGAARD afdeling I 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 indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

Materielle afskrivninger afskrives linjært over 10 år, dog afskrives traktor over 5 år.

Varmeregnskabet kører som en selvstændig enhed og er således ikke indeholdt i årsrapporten.

Tilgodehavender 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	-260.573	-254.000	-274.000
2. Forbrugsudgifter m.m.	-153.667	-136.000	-154.000
3. Vedligeholdelse	-424.618	-365.000	-411.000
4. Afskrivninger af større anlæg	-120.589	-120.588	-87.480
5. Maskinernes drift	-28.746	-27.477	-17.000
6. Administration	-134.295	-123.000	-139.000
<b>Omkostninger ialt</b>	<b>-1.122.488</b>	<b>-1.026.065</b>	<b>-1.082.480</b>
<b>FÆLLESUDGIFTER IALT</b>	<b>-1.122.488</b>	<b>-1.026.065</b>	<b>-1.082.480</b>
7. Vaskeriets drift	16.016	10.000	12.000
<b>FÆLLESUDGIFTER HEREFTER</b>	<b>-1.106.472</b>	<b>-1.016.065</b>	<b>-1.070.480</b>
8. Finansielle indtægter	24.130	20.000	12.000
<b>Finansiering i alt</b>	<b>24.130</b>	<b>20.000</b>	<b>12.000</b>
<b>FÆLLESUDGIFTER IALT</b>	<b>-1.082.342</b>	<b>-996.065</b>	<b>-1.058.480</b>
9. Indtægt af boligydelse	1.229.640	1.227.000	1.227.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>147.298</b>	<b>230.935</b>	<b>168.520</b>
10. Bemærkninger			

## Balance pr. 31.12. 2024

Note	2024	2023	
<b>AKTIVER:</b>			
11	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
12.	Udskiftning af fliser (afvikling 5 år)	0	33.138
13.	Kælderskakte renoveret (afvikles over	105.136	147.136
14.	Vandmålere (afvikles over 10 år)	160.700	195.150
15.	Kloaskadeudbedringer (afvikling 10 år)	11.030	22.030
16.	Traktor (afvikling 5 år)	0	4.800
17.	Kombineret plæne-og hækklipper (afvikling 10 år)	0	10.677
	<b>Anlægsaktiver i alt (efter afskrivning 404.000)</b>	<b>276.866</b>	<b>412.931</b>
18.	Boligyldelsesrestancer	0	3.976
	Mellemregning med afdeling II/III	-52.734	36.441
	Mellemregning varmekontoen	0	71.455
19.	Likvide beholdninger	1.917.959	1.350.388
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.865.225</b>	<b>1.462.260</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.142.091</b>	<b>1.875.191</b>
<b>GÆLD OG EGENKAPITAL:</b>			
	Egenkapital, primo (Ovf. fra tidl. år)	1.826.839	1.679.228
	Årets resultat	147.298	147.610
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.974.137</b>	<b>1.826.838</b>
	Skyldige omkostninger	153.665	22.625
20	Anden gæld	14.289	25.728
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>167.954</b>	<b>48.353</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>167.954</b>	<b>48.353</b>
	<b>GÆLD OG EGENKAPITAL IALT</b>	<b>2.142.091</b>	<b>1.875.191</b>

## Noter til regnskab

Note	Året 2024	Budg 2024	Budg 2025
<b>f. Personaleomkostninger</b>			
Vicevært, incl. trappevask	-242.175	-231.000	-253.000
AER (barsel, elevrefusion m.m.)	-1.878	-2.000	-2.000
ATP-bidrag	-1.371	-2.000	-1.500
Lønsumsafgift m.m.	-12.822	-15.000	-15.000
Lønoms-kostninger	-2.327	-4.000	-2.500
	<b>-260.573</b>	<b>-254.000</b>	<b>-274.000</b>
<b>2. Forbrugsudgifter m.m.</b>			
Bygningsforsikringer	-70.406	-64.000	-72.000
Personforsikr. (arb. skade/erhverv)	-11.887	-12.000	-13.000
Elafgift	-24.075	-27.000	-27.000
Kloak- miljøafgift	-910	-1.000	-1.000
Forbrugsandel overført vaskeri	6.000	8.000	8.000
Telefon	-3.939	-4.000	-4.000
Renovation	-48.450	-36.000	-45.000
	<b>-153.667</b>	<b>-136.000</b>	<b>-154.000</b>
<b>3. Vedligeholdelse</b>			
Maler	0	0	-50.000
VVS Smed	-20.078	0	-20.000
Elektriker	-4.408	0	-20.000
Murer entreprenør	-64.745	0	-21.400
Tømrer snedker	-27.560	0	-100.000
Kældervinduer	-129.536	0	-85.000
Sikringsalarmer, årsabonnement	-3.600	0	-3.600
Nye Energimærker	-13.173	0	0
Akustiklofter i opgange	-73.711	0	0
Vedligehold ialt (iflg. Budget)	0	-260.000	0
Diverse materialer	-11.043	-17.000	-15.000
Rengøringsmatr. vinduespu-dsnin	-41.901	-40.000	-45.000
Festlokale, opvaskemaskine	-1.105	0	0
Grønne områder	-12.678	-27.000	-25.000
Snerydning, saltning m.m.	-20.119	-20.000	-25.000
Hjertestarter	-961	-1.000	-1.000
	<b>-424.618</b>	<b>-365.000</b>	<b>-411.000</b>
<b>4. Afskrivninger af større anlæg</b>			
Afskrivning, kloakskadeudbedring	-11.000	-11.000	-11.030
Afskrivning, fliseudskiftning	-33.139	-33.138	0
Afskrivning, kælderskakte renoveret	-42.000	-42.000	-42.000
Afskrivning, vandmålere	-34.450	-34.450	-34.450
	<b>-120.589</b>	<b>-120.588</b>	<b>-87.480</b>



## Noter til regnskab

Note	Året 2024	Budg 2024	Budg 2025
<b>5. Maskinernes drift</b>			
Driftsudgifter	-13.269	-12.000	-12.000
Afskrivning , traktor	-4.800	-4.800	-5.000
Afskr. komb plæne- og hækklipper	-10.677	-10.677	0
	<b>-28.746</b>	<b>-27.477</b>	<b>-17.000</b>
<b>6 Administration</b>			
Administrationshonorar	-76.000	-76.000	-76.000
Kontorartikler, bankgebyrer, porto	-12.559	-10.000	-15.000
Ejendomsservice	-9.014	-9.000	-10.000
Mødeudgifter m.v.	-4.712	-6.000	-6.000
Revisorhonorar	-22.000	-22.000	-22.000
Advokatbistand	-10.010	0	-10.000
	<b>-134.295</b>	<b>-123.000</b>	<b>-139.000</b>
<b>7. Vaskeriets drift</b>			
El (ovf. fra forbrugsafgifter)	-6.000	-8.000	-8.000
Indtægter fra vaskeri	22.016	18.000	20.000
	<b>16.016</b>	<b>10.000</b>	<b>12.000</b>
<b>8. Finansielle indtægter</b>			
Renter pengeinstituter	24.130	20.000	12.000
	<b>24.130</b>	<b>20.000</b>	<b>12.000</b>
<b>9. Indtægt af boligydelse</b>			
Indbetaling fra ejere	1.233.616	1.227.000	1.227.000
Restancer primo	-3.976	0	0
	<b>1.229.640</b>	<b>1.227.000</b>	<b>1.227.000</b>

### 10. Bemærkninger

Under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse, vil den månedlige a/conto ydelse til fælles- udgifter fortsætte uændret, således:  
fortsætte uændret, således

2 værelses-lejlighed 1.290

3 værelses-lejlighed 1.806

## Noter til regnskab

Note	Året 2024	2024
<b>11. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>12. Udskiftning af fliser (afvikling 5 år)</b>		
Anskaffelsessum i 2018	265.938	265.938
Afskrevet i 4 år	-232.800	-186.600
Årets afskrivninger	-33.138	-46.200
	<b>0</b>	<b>33.138</b>
<b>13. Kælderskakte renoveret (afvikles over</b>		
Anskaffelsessum i 2022	210.151	210.151
Afskrevet i 2 år	-63.015	-21.015
Årets afskrivninger	-42.000	-42.000
	<b>105.136</b>	<b>147.136</b>
<b>14 Vandmålere (afvikles over 10 år)</b>		
Anskaffelsessum i 2019	344.425	344.425
Afskrevet i 5 år	-149.275	-114.825
Årets afskrivninger	-34.450	-34.450
	<b>160.700</b>	<b>195.150</b>
<b>15. Kloaskadeudbedringer (afvikling 10 år)</b>		
Anskaffelsessum i 2016	110.030	110.030
Afskrivninger i 8 år	-88.000	-77.000
Årets afskrivninger	-11.000	-11.000
	<b>11.030</b>	<b>22.030</b>
<b>16. Traktor (afvikling 5 år)</b>		
Anskaffelsessum ultimo 2017	41.553	41.553
Afskrivninger i 4½ år	-36.753	-28.453
Restafskrevet	-4.800	-8.300
	<b>0</b>	<b>4.800</b>

## Noter til regnskab

Note	Året 2024	2024
<b>17. Kombineret plæne-og hækklipper(afvikling 10 år)</b>		
Anskaffelsessum, juni 2015	106.779	106.779
Afskrivninger i 9 år	-96.102	-85.424
Restafskrevet	-10.677	-10.678
	<u>0</u>	<u>10.677</u>
<b>18. Boligydelsesrestancer</b>		
Restanceindbetalinger ultimo	0	3.976
	<u>0</u>	<u>3.976</u>
<b>19. Likvide beholdninger</b>		
Spareks.Sjælland 121314-5	1.917.959	342.761
Spareks.Sjælland, ikke bogf. renter	0	7.627
Spareks.Sjælland 757551-9	0	1.000.000
	<u>1.917.959</u>	<u>1.350.388</u>
<b>20. Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat	10.805	20.278
Skyldige feriepenge	913	533
Skyldig arbejdsmarkedsbidrag	2.571	4.917
	<u>14.289</u>	<u>25.728</u>