

**Ejerforeningen Matr. Nr. 424-a
Nykøbing F. Bygrunde**

c/o Syddan A/S
Hjulsporet 27
4930 Maribo

CVR nr.: 32 74 86 35

ÅRSRAPPORT

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Godkendt på ejerforeningens generalforsamling den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Oplysninger om foreningen	2
Administrator- og bestyrelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for året 2024 - 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Noter til årsrapporten for 2024 - 2025	8

Oplysninger om foreningen

Navn	Ejerforeningen Matr. Nr. 424-a Nykøbing F. Bygrunde
Beliggenhed	Skolegade 30 A-C 4800 Nykøbing F.
Matr. nr.	424-a Nykøbing F. Bygrunde
Hjemstedskommune	Guldborgsund
CVR-nr.	32 74 86 35
Foreningens formål	At drive ovennævnte ejendom.
Bestyrelse	Formand Ole Hansen Kim Mørk Giedo Pia Winther
Administrator	SYDDAN A/S Hjulsporet 27 4930 Maribo
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F.
Pengeinstitut	Lollands Bank Vestergade 3 4930 Maribo
Regnskabsår	1. juli – 30. juni

Administrator- og bestyrelsens påtegning

Undertegnede aflægger hermed årsrapporten for året 2024 - 2025 for Ejerforeningen Matr. Nr. 424-a Nykøbing F. Bygrunde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

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

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17. september 2025

Bestyrelsen:

Formand Ole Hansen

Kim Mørk Giedo

Pia Winther

Administrator:

SYDDAN A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til medlemmerne i Ejerforeningen Matr. Nr. 424-a Nykøbing F. Bygrunde.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejerforeningen Matr. Nr. 424-a Nykøbing F. Bygrunde for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af ejerforeningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 17. september 2025

ØERNES REVISION

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR nr. 37 12 19 24

Jan O. Håkonsson
Registreret revisor
FSR danske revisorer
MNE nr. 487

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen i den periode transaktionerne vedrører uanset betalingstidpunktet.

Balancen

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

Likvide beholdninger består af indestående i bank.

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2024 - 2025

Note	Budget		
	2024/2025	2024/2025	2023/2024
Indtægter			
Indgået fra medlemmer	289.945	289.950	280.668
Øvrige indtægter	0	0	2.500
Vaskepenge	4.030	4.000	4.010
	293.975	293.950	287.178
Omkostninger			
1 Forbrugsafgifter	-2.808	-6.000	-2.813
2 Vedligeholdelse	-179.445	-182.000	-355.948
3 Administration m.v.	-114.640	-105.950	-97.500
	-296.893	-293.950	-456.261
Finansielle poster			
Renteomkostninger	0	0	-700
	0	0	-700
Årets resultat	-2.918	0	-169.783
Resultatdisponering			
Avendt fra reserve, vedligeholdelse af ejendom	0	0	-184.000
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	-2.918	0	14.217
Diponeret i alt	-2.918	0	-169.783

Balance pr. 30. juni 2025

Note		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Varme- og vandregnskab	19.579	11.421
	Lollands Bank 6525 2612593	<u>762.900</u>	<u>748.105</u>
	AKTIVER I ALT	<u>782.479</u>	<u>759.526</u>
	PASSIVER		
4	EGENKAPITAL	<u>742.139</u>	<u>745.057</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Tilbageholdt til forbrugsregnskaber	2.500	0
	Deposita	1.000	1.000
	Påkravsgebyr	0	700
	Restancekonto	2.338	1.940
	Kreditorer	2.854	1.958
5	Øvrig gæld	<u>31.648</u>	<u>8.871</u>
		<u>40.340</u>	<u>14.469</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>40.340</u>	<u>14.469</u>
	PASSIVER I ALT	<u>782.479</u>	<u>759.526</u>

Noter				
Note		2024/2025	Budget 2024/2025	2023/2024
1	Forbrugsafgifter			
	Elforbrug	2.808	6.000	2.813
		2.808	6.000	2.813
2	Vedligeholdelse			
	Vedligeholdelse	93.819	100.000	273.673
	Hårde hvidvarer	0	0	3.999
	Småanskaffelser	833	0	368
	Havemand	25.000	25.000	25.000
	Renovation	37.809	35.000	31.612
	Forbrugsregnskaber	21.984	22.000	21.296
		179.445	182.000	355.948
3	Administration m.v.			
	Forsikringer	34.878	32.000	30.392
	Administrationshonorar	52.689	54.000	48.732
	Revisorhonorar	9.000	9.000	8.200
	Revisor tidligere år	300	0	0
	Formandshonorar	3.950	3.950	3.950
	Porto og gebyrer	5.748	6.000	5.537
	Repræsentation	150	500	689
	IT-udgifter	7.925	0	0
	Diverse	0	500	0
		114.640	105.950	97.500

Noter

Note	2024/2025	2023/2024
4 Egenkapital		
Overført overskud den 1. juli	304.051	589.834
Overført til andre reserver (værdiforringelse)	0	-300.000
Årets resultat	-2.918	14.217
Egenkapital før andre reserver	301.133	304.051
Andre reserver		
Henlæggelse primo	441.006	325.006
Overført til / fra "overført resultat"	0	300.000
Anvendt i året	0	-184.000
Henlagt til grundfond	441.006	441.006
Egenkapital i alt	742.139	745.057
5 Øvrig gæld		
Afsat revisor	9.000	8.200
Refa	22.003	0
Andel Energi	645	671
	31.648	8.871

FORDELING AF FORMUE

		2024/2025	2023/2024
Fordelings tal			
	Skolegade 30A:		
59	01 st. th. Magdalene Madsen	17.767	17.939
57	02 1. th. Martin Fjeldhøj	17.165	17.331
57	03 2. th. Kim Giedo	17.165	17.331
38	04 2. tv. Daniel Oliver Gregersen	11.443	11.554
38	05 1. tv. John Jørgensen	11.443	11.554
38	06 st. tv. Casper Schneidereit A/S	11.443	11.554
	Skolegade 30B:		
65	07 st. th. Annemette Sjøgren	19.574	19.763
60	08 1. th. Betina Buono	18.068	18.243
60	09 2. th. Malene Romme	18.068	18.243
60	10 2. tv. Henrik Bo Rasmussen	18.068	18.243
60	11 1. tv. Per Steen	18.068	18.243
68	12 st. tv. Ole Hansen	20.477	20.675
	Skolegade 30C:		
60	13 st. Bodil Abrahamsen	18.068	18.243
38	14 1. th. Henrik Ljung Pedersen	11.443	11.554
95	15 2. Esther Lund Thomsen	28.608	28.885
57	17 1.tv. Christopher Harding	17.165	17.331
	Skolegade 30D:		
10	18 Garage Esther Lund Thomsen	3.011	3.041
10	19 Garage Pia Winther	3.011	3.041
10	20 Garage Bodil Abrahamsen	3.011	3.041
10	21 Garage Ole Hansen	3.011	3.041
10	22 Garage Hans Erik Kristensen	3.011	3.041
10	23 Garage Christopher Harding	3.011	3.041
10	24 Garage Magdalene Madsen	3.011	3.041
10	25 Garage Troels Lützhøft	3.011	3.041
10	26 Garage Henrik Hansen	3.011	3.041
1000	Egenkapital før andre reserver i alt	301.133	304.051

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

Torben Christoffersen

Navn returneret af MitId: Torben Christoffersen
Administrator
ID: e795cc6a-7122-4393-9b9c-4ea08bea6480
IP-adresse: 46.36.207.54:51619:51619
Dato for underskrift: 29-10-2025 15:59:38 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Ole Hansen

Navn returneret af MitId: Ole Hansen
Bestyrelsesformand
ID: ab5fbc17-0db8-468c-94bf-dac23434929a
IP-adresse: 80.208.73.124:6346:6346
Dato for underskrift: 30-10-2025 18:05:54 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Kim Mørk Geido

Navn returneret af MitId: Kim Mørk Giedo
Bestyrelsesmedlem
ID: 7719d8aa-9fc2-495d-801e-bbb8c6d9ffb5
IP-adresse: 80.208.72.63:4114:4114
Dato for underskrift: 30-10-2025 23:15:46 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Pia Winther Jacobsen

Navn returneret af MitId: Pia Winther Jakobsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 170b9811-957f-469b-84f1-7901c10c44b7
IP-adresse: 212.130.185.30:54399:54399
Dato for underskrift: 30-10-2025 20:30:30 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Torben Christoffersen

Navn returneret af MitId: Torben Christoffersen
Dirigent
ID: e795cc6a-7122-4393-9b9c-4ea08bea6480
IP-adresse: 46.36.207.54:51319:51319
Dato for underskrift: 31-10-2025 08:27:04 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Jan O. Håkonsson

Navn returneret af MitId: Jan Ole Håkonsson
Revisor
ID: 0d8780d6-4f31-4544-a053-3f4b64919df8
IP-adresse: 80.209.82.228:51711:51711
Dato for underskrift: 31-10-2025 11:40:29 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The 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 all cryptographic 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.