

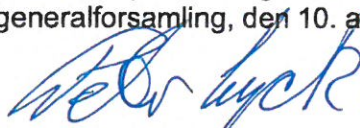
**Ejerforeningen Ringparken**  
6400 Sønderborg

Cvr. nr. 82 83 28 15

**ÅRSRAPPORTEN for 2023**

1. januar 2023 til den 31. december 2023

Godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling, den 10. april 2024



---

Dirigent Peter Lyck

## LEDELSESPÅTEGNING

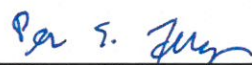
Ejerforeningen aflægger hermed resultatopgørelse og balance for 2023 for Ejerforeningen Ringparken.

Foreningen beskæftiger sig med administration af ejerforeningens fællesudgifter.

Vi erklærer:

- At resultatopgørelse og balance er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne.
- At resultatopgørelsen og balancen giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og finansielle stilling samt resultat.
- At årsregnskabet indeholder alle foreningens aktiver og gældforpligtigelser samt alle årets kendte indtægter og omkostninger.
- At ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsregnskabet anførte.
- At der er tegnet de i lovgivningen krævede forsikringer.
- At der i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb ikke er indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker foreningens økonomiske stilling og, som ikke allerede er taget hensyn til ved årsregnskabet's udarbejdelse.
- At der ikke verserer retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som skønnes at indebære en væsentlig risiko for foreningen.

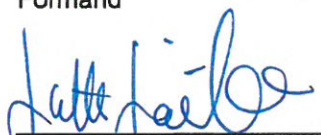
Sønderborg den 20. februar 2024



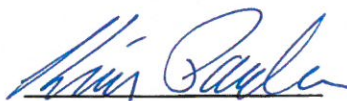
Per S. Jensen  
Formand



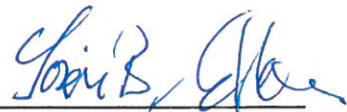
Mads Hede Nielsen  
Næstformand



Lotte Lauritzen  
Bestyrelsesmedlem



Kim Paulsen  
Bestyrelsesmedlem



Søren Elholm  
Vicevært

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORTEN

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Ringparken

Vi har opstillet årsrapporten for Ejerforeningen Ringparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af ejerforeningens bogføring og øvrige oplysninger de har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance samt budgetter for 2023, 2024 og 2025.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ejerforeningen med udarbejdelse og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er ejerforeningens 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, ejerforeningen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 20. februar 2024  
**Dansk Revision I/S Tønder**  
Cvr-nr. 33219229

  
Claus Michelsen  
Registreket revisor

## Resultatopgørelse

	Budget 2025	budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Indtægter</b>					
Kontingenter stigning	907.000	907.000	818.800	818.736	730.224
Uspecificeret indtægt	0	0	0	10.795	0
Kælderleje	11.400	11.400	11.000	10.850	8.750
Gebyr	0	0	0	0	0
Energirenovering	148.352	148.352	148.352	148.352	148.352
Altan projekt	520.000	520.000	465.000	464.881	464.881
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.586.752</b>	<b>1.586.752</b>	<b>1.443.152</b>	<b>1.453.614</b>	<b>1.352.207</b>
<b>Udgifter</b>					
<b><u>Administrative udgifter</u></b>					
Bestyrelseshonorar	42.000	42.000	42.000	42.000	34.500
Kontorartikler	5.000	5.000	5.000	478	901
Revisor	49.000	49.000	43.000	48.500	42.000
Bogholderimæssig assistance	0	0	5.000	0	4.375
Advokat	0	0	10.000	9.975	0
Dataomkostninger mm	10.000	10.000	10.000	8.108	8.242
Generalforsamling	2.000	2.000	2.000	810	437
Porto & gebyrer	2.000	2.000	2.000	6.720	10.673
Renter Kreditor	0	0	0	2.378	0
Renter bank	0	0	0	495	7.468
Renter Told og skat	0	0	0	769	0
Varmeregnskab	22.000	22.000	22.000	20.753	20.917
Forsikring	105.000	105.000	100.000	117.127	127.027
<b>Administrative udgifter i alt</b>	<b>237.000</b>	<b>237.000</b>	<b>241.000</b>	<b>258.113</b>	<b>256.540</b>
<b><u>Offentlige udgifter</u></b>					
Fælles el	35.000	35.000	40.000	46.155	43.992
Renovation	170.000	170.000	170.000	173.653	157.742
<b>Offentlige udgifter i alt</b>	<b>205.000</b>	<b>205.000</b>	<b>210.000</b>	<b>219.808</b>	<b>201.734</b>

## Ejerforeningen Ringparken Resultatopgørelse

	Budget 2025	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>					
Bygninger udvendige	45.000	45.000	45.000	43.132	170.594
Maling af kældervinduer/hoveddør	5.000	5.000	5.000	0	0
Bygninger indvendige, trappevask	64.000	62.000	60.000	58.897	50.494
Bygninger indvendige, maling opgange	10.000	10.000	10.000	0	1.801
Bygninger indvendige, i øvrigt	10.000	10.000	10.000	18.395	44.639
Energimærkning lovpligtigt	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger altan projekt (= afdrag)	120.000	100.000	115.000	157.879	265.389
Årets afskrivninger energirenovering (= afdrag)	126.315	119.630	113.299	113.299	107.298
Energirenovering, Renter	22.029	28.714	35.053	35.045	41.045
Altan projekt, Renter	400.000	420.000	350.000	362.346	208.716
El-installationer	10.000	10.000	10.000	0	0
Kloak og VVS-installationer	20.000	25.000	30.000	13.264	4.948
Varmeanlæg	25.000	25.000	25.000	0	0
Vaskerimaskiner og vaskerum	20.000	20.000	20.000	0	20.397
Udvendig anlæg og gårdmandsmaskiner	5.000	5.000	5.000	39.187	39.981
Snerydning og hækklipning	40.000	40.000	40.000	27.350	38.114
Løn til vicevært – Marius	108.000	108.000	50.000	62.254	50.004
Løn til viceværtassistent – David	0	0	40.000	50.791	14.632
<b>Reparation og vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.030.344</b>	<b>1.033.344</b>	<b>963.352</b>	<b>981.839</b>	<b>1.058.052</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.472.344</b>	<b>1.475.344</b>	<b>1.414.352</b>	<b>1.459.760</b>	<b>1.516.326</b>
<b>Resultat</b>	<b>114.408</b>	<b>111.408</b>	<b>28.800</b>	<b>(6.146)</b>	<b>(164.119)</b>

**Ejerforeningen Ringparken**  
**Balance pr. 31. december**

	Budget 2025	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>					
<b><u>Anlægaktiver</u></b>					
Anskaffelsessum primo	8.114.688	8.114.688	8.114.689	8.114.688	8.114.688
Akk afskrivninger primo	(1.504.345)	(1.284.715)	(1.013.537)	(1.013.537)	(640.850)
Årets afskrivninger	(246.315)	(219.630)	(228.299)	(271.178)	(372.687)
Bogført værdi ultimo	6.364.028	6.610.343	6.872.852	6.829.973	7.101.151
<b><u>Tilgodehavender</u></b>					
Betalt ac. til Sønderborg fjernvarme	470.000	470.000	450.000	503.840	456.780
Betalt ac. til vand	240.000	240.000	240.000	234.752	239.917
Betalt leasing Brunata	50.000	50.000	50.000	47.548	47.565
Periodiseringafgrænsningsposter	50.000	50.000	50.000	47.701	52.012
Tilgodehavende	0	0	10.000	7.084	67.728
Tilgodehavende i alt	810.000	810.000	800.000	840.925	864.002
<b><u>Likvider</u></b>					
Andelskassen	392.052	277.644	212.182	173.309	122.136
Likvide beholdninger i alt	392.052	277.644	212.182	173.309	122.136
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.556.080</b>	<b>7.697.987</b>	<b>7.885.034</b>	<b>7.844.212</b>	<b>8.087.289</b>

**Ejerforeningen Ringparken**  
**Balance pr. 31. december**

	Budget 2025	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>					
<b><u>Egenkapital</u></b>					
Egenkapital ved årets begyndelse	241.844	130.436	136.582	136.582	300.701
Årets resultat	114.408	111.408	28.800	(6.146)	(164.119)
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>356.252</b>	<b>241.844</b>	<b>165.382</b>	<b>130.436</b>	<b>136.582</b>
<b><u>Gæld</u></b>					
<b><u>Langfristet gæld</u></b>					
Lån Energirenovering projekt	335.179	461.494	581.124	581.124	694.423
Lån Altan projekt (variabel rente)	6.028.849	6.148.849	6.291.728	6.248.849	6.406.728
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>6.364.028</b>	<b>6.610.343</b>	<b>6.872.852</b>	<b>6.829.973</b>	<b>7.101.151</b>
<b><u>Kortfristet gæld</u></b>					
Skyldige kreditorer	5.000	5.000	5.000	7.312	189
Skatte konto	0	0	0	24.773	0
Hensat til revisor	49.000	49.000	42.000	42.000	42.000
Afregning gamle varmeår lige år	0	0	0	11.774	10.891
Skyldig a-skat mv.	12.000	12.000	20.000	5.894	11.181
Anden gæld mm	0	0	0	12.250	5.495
Modtaget vand og varme ac fra beboerne	779.800	779.800	779.800	779.800	779.800
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>845.800</b>	<b>845.800</b>	<b>846.800</b>	<b>883.803</b>	<b>849.556</b>
<b>Gældforpligtigelser i alt</b>	<b>7.209.828</b>	<b>7.456.143</b>	<b>7.947.638</b>	<b>7.719.652</b>	<b>7.950.707</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.556.080</b>	<b>7.697.987</b>	<b>7.885.034</b>	<b>7.844.212</b>	<b>8.087.289</b>



## Ejerforeningen Ringparken

6400 Sønderborg

### Ledelsens regnskaberklæring

Som henholdsvis formand og kasserer (medlem af bestyrelsen) i Ejerforeningen Ringparken, skal vi, i tilknytning til assistance udført af Dansk Revision Tønder, efter gennemgang af årsrapporten for 2023 for Ejerforeningen Ringparken efter vor bedste overbevisning erklære:

- at samtlige forretningshændelser er registreret i ejerforeningens bogholderi og rigtigt udtrykt i resultatopgørelsen og balancen samt at balancen indeholder samtlige ejerforeningens aktiver og forpligtelser,
- at alle indregnede aktiver og forpligtelser i årsregnskabet er til stede og ikke indregnet med større beløb end de forventes at kunne udnyttes eller realiseres til, herunder bl.a. at indregnede debitorer mindst svarer til det beløb der forventes indgået,
- at ingen aktiver er behæftet med ejendomsforbehold og at der ikke er foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser ud over det i årsregnskabet nævnte,
- at ejerforeningen ikke har indgået veksel-, kautions-, garanti-, pensions- eller lignende forpligtelser samt finansielle kontrakter, der ikke fremgår af årsregnskabet, dog bortset fra normal forretningsgaranti for udført arbejde og leverede varer,
- at ejerforeningen ikke er part i løbende retssager eller har ikke opfyldte myndighedspåbud eller krav af væsentlig betydning for fonden udover hvad der fremgår af årsregnskabet,
- at ejerforeningen har overholdt afgifts- og momslovgivningen,
- at ejerforeningen efter kassererens opfattelse har overholdt alle love og bekendtgørelser, aftaler og kontrakter m.v., hvorom eventuelle overtrædelser eller misligholdelser kunne få væsentlig indvirkning på ejerforeningen og årsregnskabet, og som der ikke er givet oplysning om i årsregnskabet,
- at der efter regnskabsårets udløb ikke er indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for bedømmelse af ejerforeningens finansielle stilling som ikke er indregnet i årsregnskabet eller oplyst i ledelsespåtegningen,
- at ledelsen har oplyst om ejerforeningens nærtstående parter og om alle forbindelser og transaktioner med nærtstående parter,
- at ingen medlem af bestyrelsen eller nært beslægtede hermed har lån i ejerforeningen eller har haft det i årets løb, ud over de i årsregnskabet anførte,
- at der ikke årligt sammenlagt modtages kontantbetalinger for ydelser på t. kr. 20 eller derover, fra samme fysiske person eller juridiske person i henhold til reglerne om hvidvask,
- at jeg, mine børn, min ægtefælle/samlever/registrerede partner, mine forældre, forældre til min ægtefælle/samlever/registrerede partner og mine nære samarbejdspartnere hverken er, eller har indenfor 12 måneder været, omfattet af personkredsen i Hvidvasklovens § 2, nr. 6, 7 eller 8. Jeg vil straks underrette Revisionscentret såfremt ovenstående bliver omfattet af Hvidvasklovens § 2, nr. 6, 7 eller 8,
- at den ikke er omfattet af personkredsen for politisk eksponerede personer (PEP),




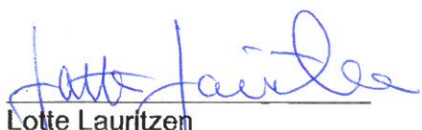
- at revisor har gjort opmærksom på, at følgende har hel eller delvis alene fuldmagt til selskabets bankkonti mv.:
  - Karsten Jørgensen Adgang til læsning og 1. godkender
  - Lotte Lauritzen har fuld adgang
  - Per S. Jensen har alene læseadgang til banken

Ledelsen har taget dette til efterretning. Ledelsen har til trods for svaghederne i de interne kontroller valgt, at bibeholde alene fuldmagten til ovennævnte.

- at ejerforeningens forsikringsdækning anses for tilstrækkelig efter ejerforenings forhold og risikovurdering,
- at bestyrelsen har vurderet ejerforeningens evne til at fortsætte driften, og at bestyrelsen ikke er bekendt med væsentlig usikkerhed vedrørende begivenheder eller forhold der kan medføre tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften i mere end 12 måneder fra balancedagen, og som der ikke er taget hensyn til ved udarbejdelsen af årsregnskabet og tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet,
- at alt regnskabsmateriale for indeværende år og de forrige 5 år er tilgængelige og opbevares på betryggende og forsvarlig måde,
- at væsentlige forudsætninger, måle- og indregningsmetoder, anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn er rimelige,
- at bestyrelsen er bekendt med sit ansvar for implementeringen og driften af regnskabs- og interne kontrolsystemer, tilrettelagt for at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og at der efter risikovurdering, den daglige ledelse bekendt, ikke er svagheder eller mangler i intern kontrolmiljø og forretningsgange, som kunne have væsentlig indflydelse på regnskabsaflæggelsen, og som ikke er tilstrækkeligt oplyst i årsregnskabet,
- at den bestyrelsen ikke er bekendt med uregelmæssigheder, besvigelser eller formodede besvigelser og fejlinformation, som ikke er oplyst til revisor, herunder også oplysning om hvor uregelmæssigheder, besvigelser og fejlinformation kunne have væsentlig indflydelse på årsregnskabet,
- at bestyrelsen har gennemgået og godkendt revisors forslag til efterposter og øvrige regnskabsmæssige ændringer i forbindelse med regnskabsafslutningen.

Sønderborg, den 10. April 2024

  
\_\_\_\_\_  
Per S. Jensen  
(formand for bestyrelsen)

  
\_\_\_\_\_  
Lotte Lauritzen  
kasserer / medlem af bestyrelsen