

Ejerforeningen Kattegat Strandhave

**Torvet 4 B, 1
3300 Frederiksværk**

**Årsrapport
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den / 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2023 for Ejerforeningen Kattegat Strandhave

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 generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 10.april 2024

Bestyrelsen:

John Madsen

Erik Illum

Amgard Andersen

Birgitte Andreasen

Administrator:

Anne Mette Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Kattegat Strandhave.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Kattegat Strandhave for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 10. april 2024

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A med de afvigelser der følger af foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er, at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise, om det hos medlemmerne opkrævede bidrag til fællesudgifter er tilstrækkelig.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter

Indbetaling af bidrag til fællesudgifter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Vedligeholdelse

Udgifter til vedligeholdelse føres som omkostninger i resultatopgørelsen i det enkelte år hvor vedligeholdelse foretages.

Skat

Foreningen er ikke skattepligtig af aktiviteten.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, der forventes at blive modtaget.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Budget

Det forudsættes at månedlig opkrævning til fællesudgifter for 2024 udgør kr. 14,50 pr. m² pr. måned i hele året. (4.380 m² x 14,5 x 12) = årlig kr. 762.120.

Årets budgetterede overskud/underskud overføres til egenkapitalen (hensættelse til vedligeholdelse)

I henhold til foreningens vedtægter § 2 skal ejerforeningen sørge for opretholdelse af god vedligeholdelsestilstand i ejendommen.

Foreningens formue bør således til enhver tid være tilstrækkelig til at dække en periode med større vedligeholdelsesudgifter, således at der er en jævn udvikling i bidrag til fællesudgifter.

Primo 2024 udgør formuen Kr. 773.117 svarende til gennemsnitlig kr. 18.856 pr. lejlighed som således henstår til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE		Budget 2024	Realiseret 2023	Budget 2023	Realiseret 2022
Indtægter					
100	Indbetalt fællesbidrag	762.120	670.140	578.160	578.160
	Forhøjelse fra 1. juli kr. ??	-	-	91.980	-
150	Renter	7.500	2.467	-	(6.559)
Indtægter i alt		769.620	672.607	670.140	571.601
Administration, forsikringer, service og forsyning					
200	Revisor	12.500	12.031	10.500	10.110
201	Administrator	60.000	59.000	57.000	56.520
202	Porto/Pbs gebyr	6.500	6.349	4.100	4.120
203	Generalforsamling, møder og gaver	6.000	6.007	5.000	8.841
	Godtgørelse Bestyrelse	-	-	-	-
205	Ejendomsforsikring	62.027	58.685	50.800	49.842
	Abb. Rottebekæmpelse	-	-	-	-
207+8	Lovpligtig syn og tlf. elevator	11.500	11.545	9.600	9.575
209	El fællesarealer	6.000	4.515	5.100	4.759
210	Vand og afledningsafgift	4.500	4.280	6.000	5.721
211	Arbejdsskadeforsikring	4.100	4.057	4.000	3.822
212	Øvrig administration	3.000	1.633	3.000	5.195
I alt		176.127	168.102	155.100	158.505
Udvendig vedligeholdelse					
301	Vedligeholdelse af grønne arealer	25.000	6.598	50.000	24.294
302	Snerydning	25.000	18.825	20.000	18.825
303	Service elevator	4.200	4.096	4.000	3.889
304	Drift maskiner, elpære, småanskaffelser m.v.	10.000	6.663	10.000	13.001
305	Tætninger af tage og vinduer, kloark m.v.	200.000	82.126	130.000	99.350
Løbende vedligeholdelse		264.200	118.308	214.000	159.359
306	Maling brunt træværk	30.000	30.238	50.000	32.630
307	Maling vinduer og døre/årgennemgang	30.000	4.750	-	78.250
305	Udskiftninger Døre/vinduer	-	42.379	-	-
309	Carporttage	-	-	-	40.519
310	Skybrudssikring	-	-	-	-
311	Nye projekter	-	-	-	-
312	Nyt stakit 1 etape	-	-	-	-
313	Anlæg af containerplads	-	-	-	153.295
314	Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	-	-	-	25.000
315	Nyt stakit (budget etape 3+4) 1 + 2 etape udført	317.000	417.779	400.000	-
316	Gavl riste	-	66.394	55.000	-
Igangsat vedligeholdelse		377.000	561.540	505.000	329.694
Udvendig vedligeholdelse i alt		641.200	679.848	719.000	489.053
Udgifter i alt		817.327	847.950	874.100	647.558
Arets resultat		(47.707)	(175.343)	(203.960)	(75.957)

BALANCE PR 31.12.	2023	2022
AKTIVER		
Danske Bank	330.837	390.120
Sparekassen Danmark	533.018	530.551
Tilgode fællesbidrag	1.498	46.497
AKTIVER I ALT	865.353	967.168
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Egenkapital, primo	948.460	1.024.417
Årets resultat	(175.343)	(75.957)
Egenkapital i alt (hensat til vedligeholdelse)	773.117	948.460
GÆLD		
Forudbetalt fællesudgifter	-	1.683
Skyldige omkostninger	13.163	17.025
Skyldige håndværker	79.073	-
Gæld i alt	92.236	18.708
PASSIVER I ALT	865.353	967.168