

**Ejerforeningen Kattegat Strandhave**

**Torvet 4 B, 1  
3300 Frederiksværk**

**Årsrapport  
1. januar 2019 til 31. december 2019**

Godkendt på ejerforeningens  
generalforsamling den / 2020

\_\_\_\_\_  
Dirigent

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2019 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. februar 2020

### **Bestyrelsen:**

\_\_\_\_\_  
Bent Petersen

\_\_\_\_\_  
Aino Reffs

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Lange

### **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 2019 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. februar 2020

**Revisorhuset Halsnæs**  
 Registreret revisionsaktieselskab  
 CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen  
 Registreret revisor  
 mne977

### 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, vi forventer at modtage.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

### Budget

Det forudsættes at månedlig opkrævning til fællesudgifter er uændret for 2020 med kr. 11,0 pr. m<sup>2</sup>. pr. måned.

Årets budgetterede overskud 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 2020 udgør formuen Kr. 1.070.416 svarende til gennemsnitlig kr. 26.108 pr. lejlighed som således henstår til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE	Budget 2020	Realiseret 2019	Budget 2019	Realiseret 2018
<b>Indtægter</b>				
Indbetalt fællesbidrag	578.160	578.160	578.160	578.160
Renteindtægter	-	10.571	21.141	
Renteudgifter	(5.000)	(3.860)	(4.500)	(4.504)
Bonus Trygfonden	3.000	3.652	-	
Godtgørelse bestyrelse 2018, ej udbetalt	-	5.000	-	
<b>Indtægter i alt</b>	<b>576.160</b>	<b>593.523</b>	<b>594.801</b>	<b>573.656</b>
<b>Administration, forsikringer, service og forsyning</b>				
Revisor	10.000	10.450	10.000	9.513
Administrator	57.000	56.520	57.000	60.270
Porto/Pbs gebyr	4.000	3.931	4.000	3.911
Generalforsamling, møder og gaver	1.000	-	1.000	278
Bestyrelsesomkostninger	6.000	-	8.000	5.000
Ejendomsforsikring	55.500	55.029	54.500	54.275
Abb. Rotebekæmpelse	6.200	6.378	4.852	5.925
Lovpligtig syn elevator	6.300	6.261	6.100	6.089
Tlf elevator	1.650	1.608	1.600	1.608
El fællesarealer	5.500	5.467	5.300	5.288
Vand og afledningsafgift	1.900	1.870	1.800	1.638
Arbejdsskadeforsikring	2.800	2.779	2.779	2.540
Andet: Tinglysninger	5.000	-		
<b>I alt</b>	<b>162.850</b>	<b>150.293</b>	<b>156.931</b>	<b>156.335</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse</b>				
Vedligeholdelse af grønne arealer	85.000	65.573	60.000	20.594
Snerydning	12.000	11.794	12.000	11.806
Service elevator	3.000	6.235	-	988
Drift maskiner, elpære, småanskaffelser m.v.	5.000	4.322	5.000	13.461
Tætninger af tage og vinduer, kloark m.v.	50.000	45.501	45.000	20.953
<b>Løbende vedligeholdelse</b>	<b>155.000</b>	<b>133.425</b>	<b>122.000</b>	<b>67.802</b>
Maling brunt træværk	200.000	148.391	85.000	104.563
Maling vinduer og døre	30.000	241.625	250.000	329.644
Hængsler og udskiftninger	-	36.400	-	-
Carportage	30.000	-	-	-
Anlæg af bede	40.000	-	-	-
<b>Igangsat vedligeholdelse</b>	<b>300.000</b>	<b>426.416</b>	<b>335.000</b>	<b>434.207</b>
<b>Udvendig vedligeholdelse i alt</b>	<b>455.000</b>	<b>559.841</b>	<b>457.000</b>	<b>502.009</b>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>617.850</b>	<b>710.134</b>	<b>613.931</b>	<b>658.344</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>(41.690)</b>	<b>(116.611)</b>	<b>(19.130)</b>	<b>(84.688)</b>

BALANCE PR 31.12.	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
Danske Bank	538.073	666.157
Østjyds Bank	539.119	528.548
Forudbetalt, forsikring	-	2.779
Forudbetalt, rottebekæmpelse	4.577	4.852
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.081.769</b>	<b>1.202.336</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Egenkapital, primo	1.187.027	1.271.715
Årets resultat	(116.611)	(84.688)
<b>Egenkapital i alt (hensat til vidligeholdelse)</b>	<b>1.070.416</b>	<b>1.187.027</b>
<b>GÆLD</b>		
Forudbetalt fællesudgifter	2.354	1.309
Skyldige omkostninger	9.000	9.000
Afsat vederlag bestyrelsen	-	5.000
<b>Gæld i alt</b>	<b>11.354</b>	<b>15.309</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.081.770</b>	<b>1.202.336</b>