

Ejerforeningen Kattegat Strandhave

**Torvet 4 B, 1
3300 Frederiksværk**

**Årsrapport
1. januar 2020 til 31. december 2020**

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den / 2021

Dirigent

| | |
|--|----------|
| Ledespåtegning | 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 2020 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 22. marts 2021

Bestyrelsen:

John Madsen

Erik Illum

Jeanette Rønhoff

Amgard Andersen

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 2020 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 22. marts 2021

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, vi forventer at modtage.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Budget

Det forudsættes at månedlig opkrævning til fællesudgifter er uændret for 2021 med kr. 11,0 pr. m2. pr. måned.

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 2021 udgør formuen Kr. 1.059.300 svarende til gennemsnitlig kr. 25.837 pr. lejlighed som således henstår til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

| RESULTATOPGØRELSE | Budget 2021 | Realiseret 2020 | Budget 2020 | Realiseret 2019 |
|---|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| Indtægter | | | | |
| Indbetalt fællesbidrag | 578.160 | 578.160 | 578.160 | 578.160 |
| Renteindtægter | - | - | - | 10.571 |
| Renteudgifter | (5.000) | (5.045) | (5.000) | (3.860) |
| Bonus Trygfonden | 3.000 | 3.703 | 3.000 | 3.652 |
| Godtgørelse bestyrelse 2018, ej udbetalt | - | - | - | 5.000 |
| Indtægter i alt | 576.160 | 576.818 | 576.160 | 593.523 |
| Administration, forsikringer, service og forsyning | | | | |
| Revisor | 10.000 | 9.800 | 10.000 | 10.450 |
| Administrator | 57.000 | 56.520 | 57.000 | 56.520 |
| Porto/Pbs gebyr | 4.000 | 3.987 | 4.000 | 3.931 |
| Generalforsamling, møder og gaver | 3.000 | 4.987 | 1.000 | - |
| Godtgørelse Bestyrelse | 5.000 | - | 6.000 | - |
| Ejendomsforsikring | 56.000 | 55.443 | 55.500 | 55.029 |
| Abb. Rotebekæmpelse | 4.577 | 6.103 | 6.200 | 6.378 |
| Lovpligtig syn elevator | 6.500 | 6.456 | 6.300 | 6.261 |
| Tlf elevator | 1.650 | 1.608 | 1.650 | 1.608 |
| El fællesarealer | 5.500 | 5.202 | 5.500 | 5.467 |
| Vand og afledningsafgift | 2.000 | 1.795 | 1.900 | 1.870 |
| Arbejdsskadeforsikring | 3.000 | 2.956 | 2.800 | 2.779 |
| Øvrig administration | 5.000 | 5.000 | 5.000 | - |
| I alt | 163.227 | 159.857 | 162.850 | 150.293 |
| Udvendig vedligeholdelse | | | | |
| Vedligeholdelse af grønne arealer | 50.000 | 51.325 | 85.000 | 65.573 |
| Snerydning | 25.000 | 2.775 | 12.000 | 11.794 |
| Service elevator | 13.000 | 6.312 | 3.000 | 6.235 |
| Drift maskiner, elpære, småanskaffelser m.v. | 8.000 | 7.734 | 5.000 | 4.322 |
| Tætninger af tage og vinduer, kloark m.v. | 80.000 | 12.708 | 50.000 | 45.501 |
| Løbende vedligeholdelse | 176.000 | 80.854 | 155.000 | 133.425 |
| Maling brunt træværk | - | 226.312 | 200.000 | 148.391 |
| Maling vinduer og døre/årsgennemgang | - | 22.563 | 30.000 | 241.625 |
| Hængsler og udskiftninger Døre/vinduer | 15.000 | 46.398 | - | 36.400 |
| Carporttage | 265.000 | - | 30.000 | - |
| Skybrudssikring | 20.000 | - | - | - |
| Anlæg af bede | - | 51.950 | 40.000 | - |
| Igangsatt vedligeholdelse | 300.000 | 347.223 | 300.000 | 426.416 |
| Udvendig vedligeholdelse i alt | 476.000 | 428.077 | 455.000 | 559.841 |
| Udgifter i alt | 639.227 | 587.934 | 617.850 | 710.134 |
| Årets resultat | (63.067) | (11.116) | (41.690) | (116.611) |

| BALANCE PR 31.12. | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| AKTIVER | | |
| Danske Bank | 531.999 | 538.074 |
| Sparekassen Vendsyssel | 536.984 | 539.119 |
| Rest fælleudgifter | 990 | - |
| Forudbetalt, rottebekæmpelse | 4.577 | 4.577 |
| AKTIVER I ALT | 1.074.550 | 1.081.770 |
| PASSIVER | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Egenkapital, primo | 1.070.416 | 1.187.027 |
| Årets resultat | (11.116) | (116.611) |
| Egenkapital i alt (hensat til vedligeholdelse) | 1.059.300 | 1.070.416 |
| GÆLD | | |
| Forudbetalt fællesudgifter | - | 2.354 |
| Skyldige omkostninger | 15.250 | 9.000 |
| Afsat vederlag bestyrelsen | - | - |
| Gæld i alt | 15.250 | 11.354 |
| PASSIVER I ALT | 1.074.550 | 1.081.770 |