

Ejerforeningen Kattegat Strandhave

**Torvet 4 B, 1
3300 Frederiksværk**

**Årsrapport
1. januar 2021 til 31. december 2021**

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den / 2022

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 2021 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 23. marts 2022

Bestyrelsen:

John Madsen

Erik Illum

Amgard Andersen

Liselotte Wørzner

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 2021 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 23. marts 2022

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 for 2022 udgør kr. 11,0 pr. m² pr. måned i henhold til generalforsamlingsbeslutningen i juni 2021.

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 2022 udgør formuen Kr. 1.024.417 svarende til gennemsnitlig kr. 24.985 pr. lejlighed som således henstår til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE	Budget 2022	Realiseret 2021	Budget 2021	Realiseret 2020
Indtægter				
100 Indbetalt fællesbidrag	578.160	578.160	578.160	578.160
150 Renteindtægter	-	-	-	-
150 Renteudgifter	(10.000)	(7.105)	(5.000)	(5.045)
Bonus Trygfonden	-	-	3.000	3.703
Indtægter i alt	568.160	571.055	576.160	576.818
Administration, forsikringer, service og forsyning				
200 Revisor	10.000	10.317	10.000	9.800
201 Administrator	57.000	56.520	57.000	56.520
202 Porto/Pbs gebyr	4.000	3.986	4.000	3.987
203 Generalforsamling, møder og gaver	3.000	3.930	3.000	4.987
Godtgørelse Bestyrelse	-	-	5.000	-
205 Ejendomsforsikring	48.600	47.677	56.000	55.443
Abb. Rottebekæmpelse	-	4.577	4.577	6.103
207+8 Lovpligtig syn og tlf. elevator	8.900	8.819	8.150	8.064
209 El fællesarealer	3.000	2.407	5.500	5.202
210 Vand og afledningsafgift	6.000	6.201	2.000	1.795
211 Arbejdsskadeforsikring	3.450	3.383	3.000	2.956
212 Øvrig administration	3.000	1.503	5.000	5.000
I alt	146.950	149.320	163.227	159.857
Udvendig vedligeholdelse				
301 Vedligeholdelse af grønne arealer	30.000	27.585	50.000	51.325
302 Snerydning	20.000	28.538	25.000	2.775
303 Service elevator	8.000	8.721	13.000	6.312
304 Drift maskiner, elpære, småanskaffelser m.v.	8.000	4.717	8.000	7.734
305 Tætninger af tage og vinduer, kloark m.v.	20.000	27.982	15.000	12.708
Løbende vedligeholdelse	86.000	97.543	111.000	80.854
306 Maling brunt træværk	-	1.363	-	226.312
307 Maling vinduer og døre/årgennemgang	-	6.375	-	22.563
305 Udskiftninger Døre/vinduer	50.000	100.146	80.000	46.398
309 Carportage	-	242.418	265.000	-
310 Skybrudssikring	-	-	20.000	-
Anlæg af bede	-	-	-	51.950
311 Nye projekter	-	8.773	-	-
312 Nyt stakit 1 etape	150.000	-	-	-
313 Anlæg af containerplads	150.000	-	-	-
314 Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	30.000	-	-	-
315 Udskiftning af beslag f.tagryg 1 etape	20.000	-	-	-
Igangsat vedligeholdelse	400.000	359.075	365.000	347.223
Udvendig vedligeholdelse i alt	486.000	456.618	476.000	428.077
Udgifter i alt	632.950	605.938	639.227	587.934
Årets resultat	(64.790)	(34.883)	(63.067)	(11.116)

BALANCE PR 31.12.	2021	2020
AKTIVER		
Danske Bank	510.323	531.999
Sparekassen Vendsyssel	533.102	536.984
Rest fælleudgifter	-	990
Forudbetalt, rottebekæmpelse	-	4.577
AKTIVER I ALT	1.043.425	1.074.550
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Egenkapital, primo	1.059.300	1.070.416
Årets resultat	(34.883)	(11.116)
Egenkapital i alt (hensat til vedligeholdelse)	1.024.417	1.059.300
GÆLD		
Forudbetalt fællesudgifter	1.683	-
Skyldige omkostninger	17.325	15.250
Afsat vederlag bestyrelsen	-	-
Gæld i alt	19.008	15.250
PASSIVER I ALT	1.043.425	1.074.550