

Ejerforeningen Kattegat Strandhave

**Torvet 4 B, 1
3300 Frederiksværk**

**Årsrapport
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den / 2023

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 2022 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 1. marts 2023

Bestyrelsen:

John Madsen

Erik Illum

Amgard Andersen

Carl Åage 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 2022 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 revisorer's 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 1. marts 2023

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 2023 udgør kr. 11,0 pr. m² pr. måned i første halvår og derefter kr. 14,50 pr. m².

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 2023 udgør formuen Kr. 948.460 svarende til gennemsnitlig kr. 23.133 pr. lejlighed som således henstår til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE				
	Budget 2023	Realiseret 2022	Budget 2022	Realiseret 2021
Indtægter				
100 Indbetalt fællesbidrag	578.160	578.160	578.160	578.160
Forhøjelse fra 1. juli 2023 med kr. 3,5	91.980	-	-	-
150 Renteudgifter	-	(6.559)	(10.000)	(7.105)
Indtægter i alt	670.140	571.601	568.160	571.055
Administration, forsikringer, service og forsyning				
200 Revisor	10.500	10.110	10.000	10.317
201 Administrator	57.000	56.520	57.000	56.520
202 Porto/Pbs gebyr	4.100	4.120	4.000	3.986
203 Generalforsamling, møder og gaver	5.000	8.841	3.000	3.930
Godtgørelse Bestyrelse	-	-	-	-
205 Ejendomsforsikring	50.800	49.842	48.600	47.677
Abb. Rottebekæmpelse	-	-	-	4.577
207+8 Lovpligtig syn og tlf. elevator	9.600	9.575	8.900	8.819
209 El fællesarealer	5.100	4.759	3.000	2.407
210 Vand og afledningsafgift	6.000	5.721	6.000	6.201
211 Arbejdsskadeforsikring	4.000	3.822	3.450	3.383
212 Øvrig administration	3.000	5.195	3.000	1.503
I alt	155.100	158.505	146.950	149.320
Udvendig vedligeholdelse				
301 Vedligeholdelse af grønne arealer	50.000	24.294	30.000	27.585
302 Snerydning	20.000	18.825	20.000	28.538
303 Service elevator	4.000	3.889	8.000	8.721
304 Drift maskiner, elpære, småanskaffelser m.v.	10.000	13.001	8.000	4.717
305 Tætninger af tage og vinduer, kloark m.v.	130.000	99.350	20.000	27.982
Løbende vedligeholdelse	214.000	159.359	86.000	97.543
306 Maling brunt træværk	50.000	32.630	-	1.363
307 Maling vinduer og døre/årgennemgang	-	78.250	-	6.375
305 Udskiftninger Døre/vinduer	-	-	50.000	100.146
309 Carporttage	-	40.519	-	242.418
310 Skybrudssikring	-	-	-	-
311 Nye projekter	-	-	-	8.773
312 Nyt stakit 1 etape	200.000	-	150.000	-
313 Anlæg af containerplads	-	153.295	150.000	-
314 Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	-	25.000	30.000	-
315 Nyt stakit 2 etape	200.000	-	-	-
316 Gavle	55.000	-	20.000	-
Igangsatt vedligeholdelse	505.000	329.694	400.000	359.075
Udvendig vedligeholdelse i alt	719.000	489.053	486.000	456.618
Udgifter i alt	874.100	647.558	632.950	605.938
Arets resultat	(203.960)	(75.957)	(64.790)	(34.883)

BALANCE PR 31.12.	2022	2021
AKTIVER		
Danske Bank	390.120	510.323
Sparekassen Danmark	530.551	533.102
Tilgode fællesbidrag	46.497	-
AKTIVER I ALT	967.168	1.043.425
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Egenkapital, primo	1.024.417	1.059.300
Årets resultat	(75.957)	(34.883)
Egenkapital i alt (hensat til vedligeholdelse)	948.460	1.024.417
GÆLD		
Forudbetalt fællesudgifter	1.683	1.683
Skyldige omkostninger	17.025	17.325
Afsat vederlag bestyrelsen	-	-
Gæld i alt	18.708	19.008
PASSIVER I ALT	967.168	1.043.425