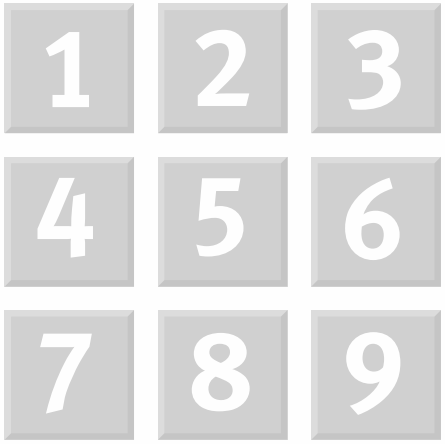
EJERFORENINGEN STRANDGÅRDEN

CVR. NR. 13 56 40 43

Alfavej 2 A - 2 D
3250 Gilleleje



ÅRSRAPPORT 2022

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den / 2023

_____
Dirigent

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens- og administrators påtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8-9

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Foreningsoplysninger

Beliggende:
Alfavej 2A-2D
3250 Gilleleje
Cvr.nr. 13 56 40 43

Bestyrelse:
Jane Rødgaard
Michael Herschend
Morten Frydensberg

Administrator:
P. Jørgensen ApS
Nellerupgårds Alle 12
3250 Gilleleje
Cvr.nr. 31 62 12 75

Revision:
Døssing & Partnere P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød
Cvr. nr. 42 49 17 48

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Bestyrelsens- og administrators påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2022 for Ejerforeningen STRANDGÅRDEN.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 13. april 2023

I bestyrelsen:

_____	_____
Formand Jane Rødgaard	Michael Herschend
_____	
Morten Frydensberg	

Administratorpåtegning
Som administrator for Ejerforeningen STRANDGÅRDEN har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Gilleleje, den 13. april 2023

Administrator:

_____
P. Jørgensen ApS v/ Pia Jørgensen

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Den uafhængig revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen STRANDGÅRDEN

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen STRANDGÅRDEN for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Hillerød, den 13. april 2023
DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer

Jeanette Møller Vetlov
registreret revisor
MNE-nr. 17153

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Ejerforeningen STRANDGÅRDEN aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen
OPSTILLINGSFORM
Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesudgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

INDTÆGTER
Fællesudgifterne vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

OMKOSTNINGER
Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen
LIKVIDER
Likvide midler omfatter indestående på foreningens bankkonti, samt indestående på skattekontoen.

EGENKAPITAL
Overført overskud eller tab indeholder overført resultat for året samt akkumuleret resultat fra foregående år.

Under "Andre reserver" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

ØVRIGE GÆLDSFORPLIGTIGELSER
Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Resultatopgørelsen for året 2022

Noter		Realiseret 2022	Budget 2022 *ej revideret*	Realiseret 2021 t.kr.
1	Opkrævet til dækning af fællesudgifter	457.008	457.000	457
	Indtægter i alt	457.008	457.000	457
	Udgifter			
	Administration	23.156	26.000	24
	Advokat og anden rådgivning	15.625	15.000	16
	Fællesantenne	5.861	6.000	6
	Bankgebyrer	4.652	6.000	5
	Bestyrelsesmøder	327	1.000	0
	Diverse udgifter	0	4.000	1
	El	32.340	26.000	23
	Forsikringer	35.121	34.000	33
	Generalforsamling	4.168	4.000	7
2	Havemand og trappevask	52.505	85.000	75
	Konsulent, energimærkning	0	0	13
	Kontorhold	826	1.000	1
	Renovation og renhold	3.723	1.000	1
	Repræsentation og gaver	994	1.000	0
	Revision af årsregnskab	11.062	12.000	10
	Udgifter bestyrelsen	9.000	9.000	9
	Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	25.000	25.000	0
3	Vedligeholdelse	284.064	253.000	324
	Ista Clorius, vand- og varmeregnskab	21.228	34.000	20
	Renteudgift (negativ rente indestående)	2.784	5.000	4
		532.436	548.000	573
	Årets resultat	**-75.428**	**-91.000**	**-116**
	Forslag til resultatdisponering:			
	Overført til årets resultat	-75.428	0	-116
	Overført til grundfond	0	0	0
	Overført til tagfond	0	0	0
	Disponeret i alt	-75.428	0	-116

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Balance pr. 31. December 2022

Noter			Realiseret 2022	Realiseret 2021 t.kr.
	AKTIVER			
	Danske Bank, driftskonto		824.474	304
	Skattekontoen		200.000	1005
4	Vandregnskab		26.203	23
	Aktiver i alt		**1.050.677**	**1.331**
	PASSIVER			
	Egenkapital:			
	Saldo pr. 1. januar 2022		295.060	411
	Årets resultat		-75.428	-116
			219.632	295
	Grundfond:			
	Saldo pr. 1. januar 2022	450.000		450
	Årets henlæggelse	0	450.000	0
	Tagfond:			
	Saldo pr. 1. januar 2022	300.000		300
	Årets henlæggelse	0	300.000	0
	Egenkapital i alt		969.632	1.045
	Gæld			
	Skyldige omkostninger incl. lønposter		11.537	111
	Skyldige låseservice		0	107
	Forudbetalt leje		2.308	0
5	Varmeregnskab		67.200	68
	Gæld i alt		81.015	286
	Passiver i alt		**1.050.677**	**1.331**

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Noter

1. Specifikation af acontobidrag til varme- og vandbidrag i 2022

Lejlighedsnr.	Fællesbidrag	Varmebidrag	Vandbidrag
1	21.480,00	8.400,00	3.300,00
2	17.820,00	8.400,00	3.300,00
3	21.480,00	8.400,00	3.300,00
4	17.820,00	8.400,00	3.300,00
5	19.656,00	8.400,00	3.300,00
6	15.996,00	8.400,00	3.300,00
7	21.480,00	8.400,00	3.300,00
8	17.820,00	8.400,00	3.300,00
9	21.480,00	8.400,00	3.300,00
10	17.820,00	8.400,00	3.300,00
11	19.656,00	8.400,00	3.300,00
12	15.996,00	8.400,00	3.300,00
13	21.480,00	8.400,00	3.300,00
14	17.820,00	8.400,00	3.300,00
15	21.480,00	8.400,00	3.300,00
16	17.820,00	8.400,00	3.300,00
17	19.656,00	8.400,00	3.300,00
18	15.996,00	8.400,00	3.300,00
19	21.480,00	8.400,00	3.300,00
20	17.820,00	8.400,00	3.300,00
21	21.480,00	8.400,00	3.300,00
22	17.820,00	8.400,00	3.300,00
23	19.656,00	8.400,00	3.300,00
24	15.996,00	8.400,00	3.300,00
	457.008,00	201.600,00	79.200,00

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Noter

2. Havemand, vicevært og trappevask

	Realiseret 2022	Budget 2022 *ej revideret*	Realiseret 2021 t.kr.
Havemand/gartner	22.750	25.000	15
Vicevært	3.238	35.000	33
Trappevask og rengøring	26.517	25.000	27
	52.505	85.000	75

3. Vedligeholdelse

Tømrer og snedker	15.288	10.000	10
Døre og vinduer	10.200	90.000	91
Nye hoveddøre	100	0	109
Låseservice	13.276	6.000	109
Ventilationsanlæg	2.969	2.000	2
Varmeanlæg	25.546	25.000	1
El-installatør og -artikler	3.037	5.000	3
VVS	1.975	2.000	0
Facader	6.205	0	0
Tag	2.400	0	0
Maler	125.150	80.000	0
Kloakservice	55.719	8.000	0
Murer	22.200	25.000	0
	284.064	253.000	324

4. Vand- og vandafledningsafgift 2022:

Acontoindbetalinger	79.200
Gribvand og Gilleleje Vandværk	-105.403
	-26.203

5. Varmeregnskab 2022:

Acontoindbetalinger	201.600
Gilleleje Fjernvarme	-134.400
	67.200

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jane Rødgaard
Bestyrelsesformand
Serienummer: 17045332-2929-402c-bee6-f12aa1a9be61
IP: 87.59.xxx.xxx
2023-04-13 11:13:32 UTC
MitID

Pia Frank Jørgensen
Administrator
Serienummer: af1f141a-3c69-48da-91fb-60e6790071fa
IP: 87.54.xxx.xxx
2023-04-13 11:39:34 UTC
MitID

Michael Peder Herschend
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 28640b6d-790c-4851-8f7e-bdcfb5468014
IP: 109.57.xxx.xxx
2023-04-13 17:33:41 UTC
MitID

Morten Kjærgaard Frydensberg
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 8a7b347a-d8c5-460b-a07a-f15f940f59c9
IP: 93.161.xxx.xxx
2023-04-13 19:02:37 UTC
MitID

Jeanette Møller Vetlov
Registreret revisor
Serienummer: CVR:42491748-RID:48904420
IP: 87.49.xxx.xxx
2023-04-14 13:36:26 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: NZEZP-PQQES-YKVEO-FD04I-QNBNP-XNC7O

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**