

G/F Øresund Strandpark

**Øresund Parkvej, Sundby Parkvej
2300 København S**

CVR-nr. 33209126

Matr. nr. 1041, 1578 og 4497, Sundbyøster, København

Kundenr. 109-308

Årsregnskab for perioden

1. januar 2024 - 31. december 2024

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	G/F Øresund Strandpark Øresund Parkvej, Sundby Parkvej 2300 København S CVR-nr. 33209126 Matr. nr. 1041, 1578 og 4497, Sundbyøster, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
BESTYRELSE	Mette Vaaben Mortensen (formand) Frank Johansen René Kornum Samal Samuelsen Ulla Krogshede
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Skibbrogade 3 9000 Aalborg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø CVR-nr. 15915641
TYPE	5 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for G/F Øresund Strandpark udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2024 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 158.808.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 204.968.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 25.958.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 56.560.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 230.160.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for G/F Øresund Strandpark, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 4. april 2025

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

København S, den 4. april 2025

Mette Vaaben Mortensen
Bestyrelsesformand

Frank Johansen

René Kornum

Samal Samuelsen

Ulla Krogshede

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse samt revisor ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Til medlemmerne i G/F Øresund Strandpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Øresund Strandpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet været uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. Fejlinformation 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.
- 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

København Ø, den 4. april 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE 33311

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

		(ej revideret)		
RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		1.279.500	1.279.500	1.155.367
Øvrige indtægter	1	1.454	1.500	3.355
Renteindtægter	2	1.230	0	143
INDTÆGTER I ALT		1.282.184	1.281.000	1.158.865
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	18.632	25.000	23.369
Forsikringer og abonnementer	4	24.187	28.000	22.807
Ejendomsdrift	5	980.458	954.500	734.809
Administrationshonorar, DEAS A/S		27.959	28.000	26.979
Øvrige administrationsomkostninger	6	195.060	138.500	245.045
Løbende vedligeholdelse	7	174.856	170.000	137.731
Større vedligeholdelsesarbejder	8	19.840	250.000	465.995
UDGIFTER I ALT		1.440.992	1.594.000	1.656.735
DRIFTSRESULTAT		-158.808	-313.000	-497.870
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		-158.808	-313.000	-497.870
DISPONERET I ALT		-158.808	-313.000	-497.870

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Forudbetalte omkostninger		980	0
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>980</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 4260 4260330209		330.476	659.419
Likvide beholdninger i alt		<u>330.476</u>	<u>659.419</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>331.456</u>	<u>659.419</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>331.456</u></u>	<u><u>659.419</u></u>

Penneo dokumentnøgle: 23TML-S4LZJ-ULVAV-PN66T-7FSAQ-GPBZP

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2024	BALANCE 31-12-2023
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		363.776	861.646
Årets resultat		-158.808	-497.870
Egenkapital i alt		204.968	363.776
KAPITAL I ALT		204.968	363.776
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		95.121	243.184
Skyldige omkostninger		31.367	52.459
Anden gæld i alt		126.488	295.643
KORTFRISTET GÆLD I ALT		126.488	295.643
PASSIVER I ALT		331.456	659.419

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone	1.454	1.500	3.355
Øvrige indtægter i alt	1.454	1.500	3.355
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	1.230	0	143
Renteindtægter i alt	1.230	0	143
3 Forbrugsafgifter			
El	18.632	25.000	23.369
Forbrugsafgifter i alt	18.632	25.000	23.369
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	9.510	10.000	9.018
Erhvervs- og produktansvarsforsikring	1.281	2.000	1.244
Ledelsesansvarsforsikring	3.087	3.000	3.087
Service - hjertestarter	327	3.000	0
Service - legeplads	1.249	3.000	2.656
Service - graffiti afrensning	1.775	0	0
Hjemmeside/Web	3.588	3.000	0
Park Zone - årskort	3.370	4.000	6.802
Forsikringer og abonnementer i alt	24.187	28.000	22.807
5 Ejendomsdrift			
Viceværtsservice (Sundby rengøring)	188.117	237.500	171.903
Storskrald/genbrugsplads	22.483	10.000	5.813
Snerydning/vejsalt	132.659	125.000	103.019
Anden renholdelse	938	10.000	313
Skadedyrsbekæmpelse	0	5.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	0	2.000	0
Ejendomsservice grønne arealer (Egedal)	636.261	565.000	453.761
Ejendomsdrift i alt	980.458	954.500	734.809

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2023
	REGNSKAB 2024	BUDGET 2024	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	500
Hjemmeside, etablering af	19.469	0	35.188
Godtgørelse til bestyrelse	39.500	39.500	39.500
Revisor	10.375	9.000	9.000
Advokat, juridisk bistand	113.213	70.000	116.231
Ingeniør, teknisk bistand	0	0	27.500
Gebyrer mv.	4.029	4.000	3.603
Kontorartikler	45	1.000	0
Porto	0	1.000	0
Mødeudgifter	8.429	14.000	13.523
Øvrige administrationsomkostninger i alt	195.060	138.500	245.045
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	1.365	0	3.595
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	0	0	4.177
Vandinstallationer	288	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	20.585	0	11.153
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
P-pladsbelægning	100.188	0	0
Legeplads/-udstyr	34.612	0	0
Skilte	2.450	0	4.723
Andet udstyr i fællesareal	548	0	27.835
Beplantning	14.820	0	86.248
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	170.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	174.856	170.000	137.731
Der er i november 2023 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver for grundejerforeningen.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Ny miljøstation	0	0	417.245
Ladestandere	0	0	48.750
Legeplads	0	250.000	0
Renovering af udendørs belysning	19.840	0	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	19.840	250.000	465.995

PENNEO

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

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

Anne Bredahl Muhlig

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: e1007b5d-c716-4835-8095-44b899bf71b1

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-04-04 09:35:58 UTC



Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: fd86e3bf-ec1d-4a64-8a0b-819dacbaf369

IP: 64.224.xxx.xxx

2025-04-04 11:52:04 UTC



Frank Finn Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: 5927b778-c516-40b8-84b3-fd198abb9eef

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-04-04 12:54:34 UTC



Mette Vaaben Mortensen

Formand

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: 5bb5a06e-25fd-4739-9704-853b74ea1bcc

IP: 176.223.xxx.xxx

2025-04-06 18:08:21 UTC



Ulla Kjær Krogshede

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: b169ee1e-49e4-4ac6-a133-c9e79d25ac8f

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-04-06 20:09:44 UTC



Samal Juul Samuelson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: 5a2e4cad-d3ef-488e-82e0-a166c3cd566d

IP: 94.147.xxx.xxx

2025-04-07 07:46:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

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

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

René Kornum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: c168fdd6-ac2c-4612-b024-4d3641457cbb

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-04-07 08:56:56 UTC



Brian Hansen

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSATORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff, Statsautoriseret ...

Serienummer: 6f9b2bd0-5b73-4fc4-add5-7f90d0ad72ee

IP: 217.195.xxx.xxx

2025-04-09 11:52:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter