

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 2022 - 31. december 2022

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	Peter Koefoed (formand) Mette Vaaben Mortensen René Kornum Frank Johansen Ole Svane
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Søren Frichs Vej 50 8230 Åbyhøj 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 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 229.393.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 861.646.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 44.862.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 174.583.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 142.287.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 400.000.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Åbyhøj, den 21. april 2023

Agnethe Bech
Ejendomsadministrator

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

København S, den 21. april 2023

Peter Koefoed
Bestyrelsesformand

Mette Vaaben Mortensen

René Kornum

Frank Johansen

Ole Svane

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i G/F Øresund Strandpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Øresund Strandpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har 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 revisionshandling, 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 21. april 2023

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.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
		2022	2022	2021
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		1.155.367	1.155.000	1.155.367
Øvrige indtægter	1	707	2.000	1.177
INDTÆGTER I ALT		1.156.074	1.157.000	1.156.544
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	2	23.314	37.000	20.018
Forsikringer og abonnementer	3	30.020	36.000	26.991
Ejendomsdrift	4	652.417	827.000	731.538
Administrationshonorar, DEAS A/S		26.290	27.000	25.625
Øvrige administrationsomkostninger	5	170.362	125.500	152.509
Løbende vedligeholdelse	6	17.713	160.000	66.750
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0	400.000	0
Renteudgifter		6.565	5.000	4.643
UDGIFTER I ALT		926.681	1.617.500	1.028.074
DRIFTSRESULTAT		229.393	-460.500	128.470
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		229.393	-460.500	128.470
DISPONERET I ALT		229.393	-460.500	128.470

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Forudbetalte omkostninger		6.802	13.604
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>6.802</u>	<u>13.604</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 4260 4260330209		959.583	720.460
Danske Bank 4260 4260601261		270.000	0
Likvide beholdninger i alt		<u>1.229.583</u>	<u>720.460</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.236.385</u>	<u>734.064</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.236.385</u></u>	<u><u>734.064</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		632.253	503.783
Årets resultat		229.393	128.470
Egenkapital i alt		861.646	632.253
KAPITAL I ALT		861.646	632.253
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		73.425	71.916
Skyldige omkostninger		301.314	29.895
Anden gæld i alt		374.739	101.811
KORTFRISTET GÆLD I ALT		374.739	101.811
PASSIVER I ALT		1.236.385	734.064

Penneo dokumentnøgle: AOCE8-E04WE-36NCD-N3V63-WIUKK-7J5HZ

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone	707	2.000	1.177
Øvrige indtægter i alt	707	2.000	1.177
2 Forbrugsafgifter			
El	23.314	37.000	20.018
Forbrugsafgifter i alt	23.314	37.000	20.018
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	8.456	11.000	8.230
Erhvervs- og produktansvarsforsikring	1.215	4.000	1.186
Ledelsesansvarsforsikring	3.716	4.000	3.716
Service - hjertestarter	5.031	2.000	1.563
Service - legeplads	2.575	3.000	3.494
Hjemmeside/Web	2.225	5.000	2.000
Park Zone - årskort	6.802	7.000	6.802
Forsikringer og abonnementer i alt	30.020	36.000	26.991
4 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice	157.595	150.000	147.943
Storskrald/genbrugsplads	5.125	30.000	8.881
Snerydning/vejsalt	55.529	175.000	153.570
Anden renholdelse	8.084	10.000	8.350
Skadedyrsbekæmpelse	0	5.000	3.319
Materialeudgifter og anskaffelser	0	2.000	1.680
Drift af fællesarealer	426.084	455.000	407.795
Ejendomsdrift i alt	652.417	827.000	731.538
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	0
Hjemmeside, etablering af	76.969	30.000	0
Godtgørelse til bestyrelse	38.500	38.500	23.100
Revisor	8.000	8.000	7.750
Advokat, juridisk bistand	36.588	25.000	104.744
Anden konsulent	0	0	12.325
Gebyrer mv.	2.283	4.000	1.840
Kontorartikler	0	1.000	0
Porto	0	1.000	0
Diverse	238	1.000	0
Mødeudgifter	7.284	17.000	2.750
Øvrige administrationsomkostninger i alt	170.362	125.500	152.509

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	0	0	8.150
<i>VVS-anlæg</i>			
Vandinstallationer	1.230	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	883	0	7.287
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Legeplads/-udstyr	15.600	0	3.313
Andet udstyr i fællesareal	0	0	48.000
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	160.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	17.713	160.000	66.750
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Beplantning af grønne områder	0	375.000	0
Renovering af legeplads	0	25.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	400.000	0

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.”

Klaus Broe Østergaard

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:69907478

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-04-24 12:54:16 UTC

NEM ID 

Agnethe Bech

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:80827705

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-04-25 05:32:14 UTC

NEM ID 

Peter Koefoed

Formand

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: f89ac6b2-ae41-40df-8563-3b49bde5c4c9

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-25 05:54:39 UTC

Mit  

Mette Vaaben Mortensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 45.65.xxx.xxx

2023-04-25 20:27:30 UTC

Mit  

Frank Finn Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-04-25 20:52:14 UTC

Mit  

Annette Borregaard Smith

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: d2630fdd-1a28-494a-92d0-2d4990b51723

IP: 188.182.xxx.xxx

2023-04-27 11:54:03 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: AOCE8-E04WE-36NCD-N3V63-WIUKK-7J5HZ

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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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.”

Olen Svane Dam

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: 399cf0bc-fce2-4379-8d56-af98ad7f167f

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-04-30 08:40:21 UTC



Brian Hansen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: CVR:15915641-RID:1268816598454

IP: 217.195.xxx.xxx

2023-05-02 09:20:33 UTC



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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>