

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 2023 - 31. december 2023

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 Ulla Krogshede
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bredskifte Allé 15 8210 Aarhus V 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 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 497.870.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 363.776.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 158.045.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 465.995.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 12.193.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 80.191.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 22.269.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aarhus V, den 25. april 2024

Agnethe Bech
Ejendomsadministrator

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

København S, den 25. april 2024

Peter Koefoed
Bestyrelsesformand

Mette Vaaben Mortensen

René Kornum

Frank Johansen

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.

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 25. april 2024

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	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		1.155.367	1.155.000	1.155.367
Øvrige indtægter	1	3.355	2.000	707
Renteindtægter	2	143	0	0
INDTÆGTER I ALT		1.158.865	1.157.000	1.156.074
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	23.369	25.000	23.314
Forsikringer og abonnementer	4	22.807	35.000	30.020
Ejendomsdrift	5	734.809	815.000	652.417
Administrationshonorar, DEAS A/S		26.979	28.000	26.290
Øvrige administrationsomkostninger	6	245.045	87.000	170.362
Løbende vedligeholdelse	7	137.731	160.000	17.713
Større vedligeholdelsesarbejder	8	465.995	0	0
Renteudgifter	9	0	7.000	6.565
UDGIFTER I ALT		1.656.735	1.157.000	926.681
DRIFTSRESULTAT		-497.870	0	229.393
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		-497.870	0	229.393
DISPONERET I ALT		-497.870	0	229.393

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Forudbetalte omkostninger		0	6.802
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>6.802</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 4260 4260330209		659.419	959.583
Danske Bank 4260 4260601261		0	270.000
Likvide beholdninger i alt		<u>659.419</u>	<u>1.229.583</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>659.419</u>	<u>1.236.385</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>659.419</u></u>	<u><u>1.236.385</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		861.646	632.253
Årets resultat		-497.870	229.393
Egenkapital i alt		<u>363.776</u>	<u>861.646</u>
KAPITAL I ALT		<u>363.776</u>	<u>861.646</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		243.184	73.425
Skyldige omkostninger		52.459	301.314
Anden gæld i alt		<u>295.643</u>	<u>374.739</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>295.643</u>	<u>374.739</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>659.419</u></u>	<u><u>1.236.385</u></u>

Perneo dokumentnøgle: 8TBQ2-2VMHE-6KQ6N-3ITPK-731A7-0PVFU

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone	3.355	2.000	707
Øvrige indtægter i alt	3.355	2.000	707
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	143	0	0
Renteindtægter i alt	143	0	0
3 Forbrugsafgifter			
El	23.369	25.000	23.314
Forbrugsafgifter i alt	23.369	25.000	23.314
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	9.018	10.000	8.456
Erhvervs- og produktansvarsforsikring	1.244	2.000	1.215
Ledelsesansvarsforsikring	3.087	4.000	3.716
Service - hjertestarter	0	6.000	5.031
Service - legeplads	2.656	3.000	2.575
Hjemmeside/Web	0	3.000	2.225
Park Zone - årskort	6.802	7.000	6.802
Forsikringer og abonnementer i alt	22.807	35.000	30.020
5 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice	171.903	160.000	157.595
Storskrald/genbrugsplads	5.813	30.000	5.125
Snerydning/vejsalt	103.019	153.000	55.529
Anden renholdelse	313	10.000	8.084
Skadedyrsbekæmpelse	0	5.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	0	2.000	0
Drift af fællesarealer	453.761	455.000	426.084
Ejendomsdrift i alt	734.809	815.000	652.417

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	500
Hjemmeside, etablering af	35.188	0	76.969
Godtgørelse til bestyrelse	39.500	38.500	38.500
Revisor	9.000	9.000	8.000
Advokat, juridisk bistand	116.231	25.000	36.588
Ingeniør, teknisk bistand	27.500	0	0
Gebyrer mv.	3.603	2.500	2.283
Kontorartikler	0	1.000	0
Porto	0	1.000	0
Diverse	0	0	238
Mødeudgifter	13.523	10.000	7.284
Øvrige administrationsomkostninger i alt	245.045	87.000	170.362
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	3.595	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	4.177	0	0
Vandinstallationer	0	0	1.230
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	11.153	0	883
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Legeplads/-udstyr	0	0	15.600
Skilte	4.723	0	0
Andet udstyr i fællesareal	27.835	0	0
Beplantning	86.248	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	160.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	137.731	160.000	17.713
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Ny miljøstation	417.245	0	0
Ladestandere	48.750	0	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	465.995	0	0
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	0	7.000	6.565
Renteudgifter i alt	0	7.000	6.565

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: Agnethe Bech, DEAS A/S

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

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-04-26 07:52:08 UTC



Klaus Broe Østergaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

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

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-04-26 07:53:17 UTC



René Kornum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-04-26 08:48:29 UTC



Peter Koefoed

Formand

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-04-26 09:30:27 UTC



Frank Finn Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-04-28 10:19:02 UTC



Mette Vaaben Mortensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-04-30 07:42:34 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 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."

Ulla Kjær Krogshede

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-30 09:36:05 UTC



Brian Hansen

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff, Statsautoriseret ...

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

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-04-30 10:44:58 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**