

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 2025 - 31. december 2025

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. 20283416 Telefon 70302020
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 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 10.342.

Foreningens egenkapital inkl. eventuelle frie reserver udgør pr. balancedagen kr. 215.310.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 44.043.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 103.108.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 156.289.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige indtægter' afviger med kr. 60.340.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 65.563.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Aalborg, den 21. maj 2026

Anne Bredahl Muhlig
Ejendomsadministrator, EA

Klaus Broe Østergaard
Teamleder

BESTYRELSEN

København S, den 21. maj 2026

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 være 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 21. maj 2026

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 2024
		REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		2.175.150	2.175.150	1.279.500
Øvrige indtægter	1	61.840	1.500	1.454
Renteindtægter	2	475	150	1.230
INDTÆGTER I ALT		2.237.465	2.176.800	1.282.184
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	3	17.700	25.000	18.632
Forsikringer og abonnementer	4	17.890	28.000	24.187
Ejendomsdrift	5	1.022.318	978.275	980.458
Administrationshonorar, DEAS A/S		29.048	29.000	27.959
Øvrige administrationsomkostninger	6	79.937	145.500	195.060
Løbende vedligeholdelse	7	103.108	0	174.856
Større vedligeholdelsesarbejder	8	957.122	800.833	19.840
UDGIFTER I ALT		2.227.123	2.006.608	1.440.992
DRIFTSRESULTAT		10.342	170.192	-158.808
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		10.342	170.192	-158.808
DISPONERET I ALT		10.342	170.192	-158.808

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Forudbetalte omkostninger		1.021	980
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>1.021</u>	<u>980</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 4260 4260330209		327.746	330.476
Likvide beholdninger i alt		<u>327.746</u>	<u>330.476</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>328.767</u>	<u>331.456</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>328.767</u></u>	<u><u>331.456</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		204.968	363.776
Årets resultat		10.342	-158.808
Egenkapital i alt		215.310	204.968
KAPITAL I ALT		215.310	204.968
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		65.169	95.121
Skyldige omkostninger		48.288	31.367
Anden gæld i alt		113.457	126.488
KORTFRISTET GÆLD I ALT		113.457	126.488
PASSIVER I ALT		328.767	331.456

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
1 Øvrige indtægter			
Øvrige indtægter	60.723	0	0
Refusion ParkZone	1.117	1.500	1.454
Øvrige indtægter i alt	61.840	1.500	1.454
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	475	150	1.230
Renteindtægter i alt	475	150	1.230
3 Forbrugsafgifter			
El	17.700	25.000	18.632
Forbrugsafgifter i alt	17.700	25.000	18.632
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	9.634	10.000	9.510
Erhvervs- og produktansvarsforsikring	1.343	2.000	1.281
Ledelsesansvarsforsikring	2.624	3.000	3.087
Service - hjertestarter	1.321	3.000	327
Service - legeplads	1.249	3.000	1.249
Service - graffiti afrensning	0	0	1.775
Hjemmeside/Web	1.719	3.000	3.588
Park Zone - årskort	0	4.000	3.370
Forsikringer og abonnementer i alt	17.890	28.000	24.187
5 Ejendomsdrift			
Viceværtsservice (Sundby rengøring)	192.820	244.625	188.117
Storskrald/genbrugsplads	9.875	20.000	22.483
Snerydning/vejsalt	118.142	125.000	132.659
Anden renholdelse	0	10.000	938
Skadedyrsbekæmpelse	0	5.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	0	2.000	0
Ejendomsservice grønne arealer (Egedal)	701.481	571.650	636.261
Ejendomsdrift i alt	1.022.318	978.275	980.458

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Hjemmeside, etablering af	0	0	19.469
Godtgørelse til bestyrelse	39.500	39.500	39.500
Revisor	9.950	10.000	10.375
Advokat, juridisk bistand	18.675	75.000	113.213
Gebyrer mv.	5.360	4.000	4.029
Kontorartikler	0	1.000	45
Porto	0	1.000	0
Mødeudgifter	6.452	15.000	8.429
Øvrige administrationsomkostninger i alt	79.937	145.500	195.060
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	14.394	0	1.365
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer	3.152	0	0
Vandinstallationer	22.438	0	288
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	15.223	0	20.585
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Vejbelægning	28.781	0	0
P-pladsbelægning	0	0	100.188
Brønde og dæksler	7.271	0	0
Legeplads/-udstyr	0	0	34.612
Skilte	0	0	2.450
Andet udstyr i fællesareal	1.651	0	548
Beplantning	10.198	0	14.820
Løbende vedligeholdelse i alt	103.108	0	174.856
Der er i november 2023 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Renovering af legeplads	122.051	0	0
Stor miljøstation	321.125	325.000	0
Beskæring af hække	143.750	162.500	0
Renovering af udendørs belysning	370.196	313.333	19.840
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	957.122	800.833	19.840

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: 90.184.xxx.xxx

2026-05-26 08:32:12 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

2026-05-26 08:43:19 UTC



René Kornum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 80.71.xxx.xxx

2026-05-26 09:03:18 UTC



Frank Finn Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: 0361e68f-eba4-4b70-9716-dfe9dcc386ed

IP: 83.94.xxx.xxx

2026-05-26 09:13:25 UTC



Samal Juul Samuelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 94.147.xxx.xxx

2026-05-26 20:29:08 UTC



Ulla Kjær Krogshede

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 188.120.xxx.xxx

2026-05-28 09:28:39 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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."

Mette Vaaben Mortensen

Formand

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2026-05-28 10:19:42 UTC



Brian Hansen

**CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641**

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-05-30 13:10:12 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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