

Ejerforeningen Kattegat Strandhave

**Torvet 4 B, 1
3300 Frederiksværk**

**Årsrapport
1. januar 2024 til 31. december 2024**

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den 27/3 2025



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	7

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for 2024 for Ejerforeningen Kattegat Strandhave

Vi erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 3. februar 2025

Bestyrelsen:



Birgitte Andreasen



Erik Petersen



Tove Rønne



Birgit Hald

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Kattegat Strandhave.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Kattegat Strandhave for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af foreningens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 3. februar 2025

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043



Jørgen Nielsen
Registreret revisor
mne977

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A med de afvigelser der følger af foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er, at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise, om det hos medlemmerne opkrævede bidrag til fællesudgifter er tilstrækkelig.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter

Indbetaling af bidrag til fællesudgifter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Vedligeholdelse

Udgifter til vedligeholdelse føres som omkostninger i resultatopgørelsen i det enkelte år hvor vedligeholdelse foretages.

Skat

Foreningen er ikke skattepligtig af aktiviteten.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, der forventes at blive modtaget.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Budget

Det forudsættes at månedlig opkrævning til fællesudgifter for 2025 udgør kr. 14,50 pr. m² pr. måned i første halvår og kr. 16,50 pr. m² i andet halvår. I alt for året kr. 814.680.

Årets budgetterede overskud/underskud overføres til egenkapitalen (hensættelse til vedligeholdelse)

I henhold til foreningens vedtægter § 2 skal ejerforeningen sørge for opretholdelse af god vedligeholdelsestilstand i ejendommen.

Foreningens formue bør således til enhver tid være tilstrækkelig til at dække en periode med større vedligeholdelsesudgifter, således at der er en jævn udvikling i bidrag til fællesudgifter.

Primo 2025 udgør formuen Kr. 723.230 svarende til gennemsnitlig kr. 17.640 pr. lejlighed som således henstår til imødegåelse af fremtidig vedligeholdelse.

RESULTATOPGØRELSE		Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2024	Realiseret 2023
Indtægter					
100	Indbetalt fællesbidrag	814.680	762.120	762.120	670.140
150	Renter	5.000	7.554	7.500	2.467
Indtægter i alt		819.680	769.674	769.620	672.607
Administration, forsikringer, service og forsyning					
200	Revisor	12.000	11.140	12.500	12.031
201	Administrator	60.000	59.000	60.000	59.000
202	Porto/Pbs gebyr	7.700	6.830	6.500	6.349
203	Generalforsamling, møder og gaver	6.000	2.198	6.000	6.007
	Godtgørelse Bestyrelse	-	-	-	-
205	Ejendomsforsikring	62.000	59.415	62.027	58.685
207+8	Lovpligtig syn og tlf. elevator	11.500	11.462	11.500	11.545
209	El fællesarealer	5.000	4.520	6.000	4.515
210	Vand og afledningsafgift	4.600	4.254	4.500	4.280
211	Arbejdsskadeforsikring	2.800	2.789	4.100	4.057
212	Øvrig administration	3.000	3.048	3.000	1.633
	Hjemmeside	2.000	1.921	-	-
I alt		176.600	166.577	176.127	168.102
Udvendig vedligeholdelse					
301	Vedligeholdelse af grønne arealer	25.000	22.184	25.000	6.598
302	Snerydning	25.000	24.064	25.000	18.825
303	Service elevator	-	-	4.200	4.096
304	Drift maskiner, elpære, småanskaffelser m.v.	10.000	1.039	10.000	6.663
305	Selvrisiko forsikringsager	15.000	11.322	-	-
Løbende vedligeholdelse		75.000	58.609	64.200	36.182
400	Afsat beløb iht. vedligeholdelsesplan	516.000	-	-	-
405	Tætninger af tage og vinduer, kloark m.v.	-	28.637	200.000	82.126
410	Maling brunt træværk	-	-	30.000	30.238
415	Maling vinduer og døre/årgennemgang	-	-	30.000	4.750
420	Udskiftninger Døre/vinduer	-	40.741	-	42.379
425	Gavl riste	-	-	-	66.394
430	Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan	-	25.000	-	-
435	Bygningskonsulent	-	14.859	-	-
440	Stakit	-	485.138	317.000	417.779
445	Marehalm ved blok 1	30.000	-	-	-
Bygningsvedligeholdelse		546.000	594.375	577.000	643.666
Udvendig vedligeholdelse i alt		621.000	652.984	641.200	679.848
Udgifter i alt		797.600	819.561	817.327	847.950
Årets resultat		22.080	(49.887)	(47.707)	(175.343)

BALANCE PR 31.12.	2024	2023
AKTIVER		
Danske Bank	188.660	330.837
Danske Bank	540.570	533.018
Tilgodehavende, fællesbidrag	-	1.498
Andre tilgodehavender	3.000	-
AKTIVER I ALT	732.230	865.353
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Egenkapital, primo	773.117	948.460
Årets resultat	(49.887)	(175.343)
Egenkapital i alt (hensat til vedligeholdelse)	723.230	773.117
GÆLD		
Forudbetalt fællesudgifter	-	-
Skyldige omkostninger	9.000	13.163
Skyldige håndværker	-	79.073
Gæld i alt	9.000	92.236
PASSIVER I ALT	732.230	865.353