

Grundejerforeningen Enø Strand

**Årsrapport
2023**

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 07.07.2024

Jesper Bo Winther
Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Noter	10

Foreningsoplysninger

Grundejerforeningen Enø Strand
Grønningen, Mindegabet, Skrænten, Strandvej, Strømmene
4736 Karrebæksminde

CVR-nr.: 35 14 95 62

Hjemstedskommune: Næstved

Bestyrelse

Søren Bo Lyderik (formand)
Henrik Grønborg
Mogens Lorentzen
Susanne Rehn
Helle Strange Tobiasen

Administrator

LEA Ejendomspartner A/S
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1.
4700 Næstved
Tlf. 58 58 83 00

Sebastian Elmegaard Christensen
Ejendomsadministrator

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Enø Strand.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Enø, 29.06.2024

Bestyrelse:

Søren Bo Lyderik
Formand

Henrik Grønberg
Næstformand

Mogens Lorentzen
Bestyrelsesmedlem

Susanne Rehn
Bestyrelsesmedlem

Helle Strange Tobiasen
Bestyrelsesmedlem -kasserer

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Næstved, 29.06.2024

LEA Ejendomspartner A/S

Sebastian Elmegaard Christensen
Ejendomsadministrator

Intern revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Grundejerforeningen Enø Strand

Årsregnskabet for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023, som er bogført og opstillet af administrator, har jeg som foreningens interne revisor revideret.

Konklusion

Ved den udførte revision er jeg ikke blevet bekendt med forhold der giver anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt at resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ENØ, d.29.06.2024

Arne Frandsen
Intern revisor

Finn Christiansen
Intern revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundejerforeningen Enø Strand er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede kontingenter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede kontingenter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter m.v.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en fri reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gældsforpligtelser

Kreditorer og skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
OMSÆTNING			
Indtægter			
1 Kontingent	235.500	237.000	237.000
Indtægter, i alt	235.500	237.000	237.000
OMSÆTNING I ALT			
Udgifter			
2 Driftsomkostninger	-5.202	-4.000	-4.138
3 Administrationsomkostninger	-6.458	0	-4.717
4 Renovation	0	-4.000	-735
5 Vedligeholdelse, løbende	-224.374	-198.000	-168.315
6 Øvrige ejendomsomkostninger	-17.900	-13.000	-5.960
7 Øvrige administrationsomkostninger	-13.916	-18.000	-7.413
Ejendomsudgifter, i alt	-267.849	-237.000	-191.278
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-32.349	0	45.722
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-32.349	0	45.722
Finansielle poster			
Finansielle omkostninger	-20	0	-2.594
Finansielle indtægter	144	0	400
Finansielle poster, i alt	123	0	-2.194
RESULTAT	-32.226	0	43.528
Resultatdisponering:			
Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	0	0
Avendt hensættelse	0	0	0
Overført resultat	-32.226	0	43.528
	-32.226	0	43.528

Balance

NOTE	2023	2022
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender, beboere	75.000	13.500
Tilgodehavender i alt	75.000	13.500
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	404.022	467.952
Likvide beholdninger i alt	404.022	467.952
Omsætningsaktiver i alt	479.022	481.452
AKTIVER I ALT	479.022	481.452

Balance

NOTE	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	395.613	352.085
Digeprojekt	76.315	76.315
Overført resultatdisponering	-32.226	43.528
Egenkapital	439.702	471.928
Egenkapital i alt	439.702	471.928
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldige omkostninger	6.550	6.550
Kreditorer	32.770	2.974
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.320	9.524
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	39.320	9.524
PASSIVER I ALT	479.022	481.452

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
1 Kontingent			
Kontingenter	235.500	237.000	237.000
Kontingent i alt	235.500	237.000	237.000
2 Driftsomkostninger			
Forsikringer	4.417	4.000	4.138
Fællesudgift grundejerf/Fællesudvalget	785	0	0
Driftsomkostninger i alt	5.202	4.000	4.138
3 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	5.208	0	0
Administrative tillægssydelse	1.250	0	0
Møder, generalforsamling	0	0	4.717
Administrationsomkostninger i alt	6.458	0	4.717
4 Renovation			
Renovation	0	4.000	735
Renovation i alt	0	4.000	735

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
5 Vedligeholdelse, løbende			
Hede DK - Pasning arealer - fast aftale	127.411	100.000	90.834
Hede DK -Pasning arealer, ekstraarbejder	28.119	20.000	56.003
Sivslåning, Gartner & haveanlæg - Øvrigt	31.313	5.000	13.828
Veje - vedligehold, bump, støv m.v.	34.553	60.000	7.650
Småanskaffelser	2.979	0	0
Løbende vedligeholdelse (BUDGET)	0	13.000	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	224.374	198.000	168.315
6 Øvrige ejendomsomkostninger			
Enø Pumpelaug	11.550	6.000	3.850
Enø Digelaug	5.100	4.000	75
Kontingent Museumsforeningen	1.250	3.000	2.035
Øvrige ejendomsomkostninger i alt	17.900	13.000	5.960
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Bankgebyr	2.906	2.000	0
Gebyrer	500	500	3.368
NETS-gebyrer	1.491	500	0
Kassedifference	0	0	0
Blomster og udsmykning	0	3.000	0
Udgifter kontor og IT, web m.v.	3.186	3.000	1.488
Repræsentation, gaver og blomster	803	0	0
Generalforsamlinger	3.425	6.000	2.557
Bestyrelsesmøder	1.606	3.000	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	13.916	18.000	7.413

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.”

Henrik Grønberg

Næstformand

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 60d398d4-5306-41af-9328-530bce53f4cd

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-21 09:07:31 UTC



Sebastian Elmegaard Christensen

LEA EJENDOMSPARTNER A/S CVR: 10006856

Administrator

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: e769399f-fae6-4aeb-9a0e-51d4a040c2f6

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-06-21 09:13:24 UTC



Mogens Lorentzen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 3f975c6b-d09e-4199-9a2e-33612be898d4

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-21 11:19:09 UTC



Helle Strange Tobiasen

Kasserer

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 05719e83-0f97-4780-9032-bbf74922fbaf

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-22 10:10:52 UTC



Susanne Rehn

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 358e930f-9c98-434a-a0f1-dbedabc481b7

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-06-22 10:52:45 UTC



Søren Bo Lyderik

Bestyrelsesformand

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 66b66467-c23f-4200-bd28-a6674a00ebf8

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-22 11:39:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: 66G0U-4P6VE-6JUM7-GDFWM-8VUT4-W0FP1

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 tidsstempet 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.”

Arne Frandsen

Intern revisor

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 8b8e98a7-49cd-4f8f-a91d-238ae58ba8d5

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-06-23 14:18:27 UTC



Finn Bjarne Christiansen

Intern revisor

På vegne af: GF Enø Strand

Serienummer: 17e7621a-744c-4258-a897-3b93828def31

IP: 93.161.xxx.xxx

2024-06-25 18:40:54 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**