Grundejerforeningen Enø Strand

Årsrapport
2025

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 05.07.2026

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8-9
Noter	10-12

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Foreningsoplysninger

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

CVR-nr.: 35 14 95 62

Hjemstedskommune: Næstved

Bestyrelse
Henrik Grønborg (formand)
Søren Bo Lyderik
Mogens Lorentzen
Tilde Bülow-Olsen Wolffbrandt
Kenneth Ladefoged

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

Line Farnov
Ejendomsadministrator

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

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 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Enø, 05.07.2026

Bestyrelse:

Henrik Grønborg	Søren Bo Lyderik	Mogens Lorentzen
Formand	Næstformand	Bestyrelsesmedlem
Tilde Bülow-Olsen Wolffbrandt	Kenneth Ladefoged	
Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Næstved, 05.07.2026
LEA Ejendomspartner A/S

Line Farnov
Ejendomsadministrator

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Intern revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Grundejerforeningen Enø Strand

Årsregnskabet for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025, 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 2025, samt at resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Enø, d.05.07.2026

Arne Frandsen
Intern revisor

Steffen Hartmann Hansen
Intern revisor

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

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 kontigenter 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Kreditorer og skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Resultatopgørelse

NOTE		2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
	OMSÆTNING			
	Indtægter			
	Ekstraordinære indtægter	0	0	82.865
1	Kontingent	238.500	237.000	238.500
	Indtægter, i alt	**238.500**	**237.000**	**321.365**
	OMSÆTNING I ALT	**238.500**	**237.000**	**321.365**
	Udgifter			
2	Driftsomkostninger	-5.022	-9.285	-4.567
3	Administrationsomkostninger	-26.815	-30.000	-23.963
4	Vedligeholdelse, løbende	-175.172	-192.000	-365.491
5	Øvrige ejendomsomkostninger	-18.842	-11.250	-7.298
6	Øvrige administrationsomkostninger	-16.375	-28.000	-16.567
	Ejendomsudgifter, i alt	**-242.226**	**-270.535**	**-417.886**
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	**-3.726**	**-33.535**	**-96.521**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**-3.726**	**-33.535**	**-96.521**
	Finansielle poster			
	Finansielle omkostninger	0	0	0
	Finansielle indtægter	250	200	1.132
	Finansielle poster, i alt	**250**	**200**	**1.132**
	Resultat før skat			
	Ekstraordinære udgifter	0	0	-3.042
	Resultat før skat, i alt	**0**	**0**	**-3.042**
	RESULTAT	**-3.475**	**-33.335**	**-98.430**
	Resultatdisponering:			
	Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	200.000	0
	Avendt hensættelse	0	0	0
	Overført resultat	-3.475	-233.335	-98.430
		-3.475	**-33.335**	**-98.430**

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Balance

NOTE		2025	2024
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender, beboere	0	0
	Andre tilgodehavender	5.447	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.550	11.550
	Tilgodehavender i alt	**16.997**	**11.550**
	Likvide beholdninger		
	Likvide beholdninger	275.585	288.848
	Likvide beholdninger i alt	**275.585**	**288.848**
	Omsætningsaktiver i alt	**292.582**	**300.398**
	AKTIVER I ALT	**292.582**	**300.398**

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Balance

NOTE		2025	2024
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Overført resultat	264.957	363.387
	Digeprojekt	0	0
	Overført resultatsdisponering	-3.475	-98.430
	Egenkapital	**261.482**	**264.957**
	Egenkapital i alt	**261.482**	**264.957**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Forudbetalt beboere	28.900	21.000
	Skyldige omkostninger	1.100	0
7	Kreditorer	1.100	14.441
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**31.100**	**35.441**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**31.100**	**35.441**
	PASSIVER I ALT	**292.582**	**300.398**

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
1	**Kontingent**			
	Kontingenter	238.500	237.000	235.500
	1 Kontingent i alt	**238.500**	**237.000**	**235.500**
2	**Drifsomkostninger**			
	Forsikringer	5.022	5.500	4.567
	2 Drifsomkostninger i alt	**5.022**	**5.500**	**4.567**
3	**Administrationsomkostninger**			
	Administrationshonorar	26.190	25.000	23.963
	Administrative tillægsydelser	625	5.000	0
	3 Administrationsomkostninger i alt	**26.815**	**30.000**	**23.963**
4	**Vedligeholdelse, løbende**			
	Fladså Hus & Haveservice, grønne områder	49.875	0	0
	Fladså Hus & Haveservice, ekstraarbejder	3.746	0	0
	Hede DK - Pasning arealer - fast aftale	0	110.000	103.221
	Hede DK - Pasning arealer, ekstraarbejder	0	37.000	76.131
	Sivslåning, Gartner & haveanlæg - Øvrigt	9.375	30.000	30.063
	Veje - vedligehold, bump, støv m.v.	110.663	10.000	156.076
	Små anskaffelser	1.513	5.000	0
	4 Vedligeholdelse, løbende i alt	**175.173**	**192.000**	**365.491**
5	**Øvrige ejendomsomkostninger**			
	Enø Pumpelaug	11.550	4.000	0
	Enø Digelaug	5.100	6.000	5.100
	Kontingent Museumsforeningen	1.250	1.250	1.250
	Fællesudgift grundejerf/Fællesudvalget	942	0	948
	5 Øvrige ejendomsomkostninger i alt	**18.842**	**11.250**	**7.298**

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2025	Budget 2025 (ej revideret)	2024
6	**Øvrige administrationsomkostninger**			
	Porto	0	0	500
	Penneo	300	0	0
	Danastar Rmail	0	0	100
	Bankgebyr	1.614	3.000	2.574
	NETS-gebyrer	3.821	4.000	5.142
	Udgifter kontor og IT, web m.v.	71	3.500	70
	Hjemmeside	1.428	0	1.428
	Repræsentation, gaver og blomster	615	0	1.465
	Generalforsamlinger	6.908	5.000	3.094
	Bestyrelsesmøder	1.617	2.500	2.194
	Diverse	0	10.000	0
6	**Øvrige administrationsomkostninger i alt**	**16.375**	**28.000**	**16.567**

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

Noter til balancen

NOTE		2025	2024
7	**Kreditorer**		
	LEA Ejendomspartner A/S	1.100	2.891
	I/S Enø Pumpelaug	0	11.550
7	**Kreditorer i alt**	**1.100**	**14.441**

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

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."

Line Farnov
LEA EJENDOMSPARTNER A/S CVR: 10006856
Administrator
På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S
Serienummer: c472ce4a-474c-4ac3-9233-37f56dcf9a95
IP: 80.197.xxx.xxx
2026-06-02 06:43:40 UTC

Mit ID

Henrik Grønborg
Bestyrelsesformand
På vegne af: GRF Enø Strand
Serienummer: 60d398d4-5306-41af-9328-530bce53f4cd
IP: 80.208.xxx.xxx
2026-06-02 06:51:46 UTC

Mit ID

Kenneth Ladefoged Petersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GRF Enø Strand
Serienummer: 35797ed8-b444-421a-8496-f3e2f2f4dbb9
IP: 80.208.xxx.xxx
2026-06-03 17:11:14 UTC

Mit ID

Søren Bo Lyderik
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GRF Enø Strand
Serienummer: 66b66467-c23f-4200-bd28-a6674a00ebf8
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-06-04 06:47:36 UTC

Mit ID

Tilde Bülow-Olsen Wolffbrandt
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GRF Enø Strand
Serienummer: 17c939e3-2bfd-4f28-a66a-7182c1f623b8
IP: 194.182.xxx.xxx
2026-06-04 09:38:45 UTC

Mit ID

Mogens Lorentzen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: GRF Enø Strand
Serienummer: 3f975c6b-d09e-4199-9a2e-33612be898d4
IP: 87.49.xxx.xxx
2026-06-05 15:46:18 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

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.

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."

Steffen Hartmann Overgaard Hansen
Intern revisor
Serienummer: ff6b84d9-280b-42b3-b125-2153e6549d7b
IP: 185.229.xxx.xxx
2026-06-05 16:01:33 UTC

MitID

Arne Frandsen
Intern revisor
Serienummer: 8b8e98a7-49cd-4f8f-a91d-238ae58ba8d5
IP: 80.62.xxx.xxx
2026-06-05 17:23:12 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: HVH7H-II0L5-1R4BZ-PDGTY-1IP4T-A4B9N

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.