

EF Assens Strand, Næshusene

**Årsrapport
2022**

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 1. april 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2022	7
Balance pr. 31. december 2022	8-9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Ejerlejlighedsforeningen Assens Strand, Næshusene
Næsvej 33-103
5610 Assens

CVR-nr.: 28 90 63 58

Hjemstedskommune: Assens Kommune

Bestyrelse

Per Boe (formand)
Lone Bente Tange
Anders Møller Jensen

Administrator

LEA Ejendomspartner A/S
Jernbanegade 25,1
6000 Kolding
Tlf. 76 33 84 40

Margit Vejdiksen
Ejendomsadministrator

Lars Føns Andersen
Controller

Revision

Søren Peder Bech

Bank

Sydbank
Sdr. Boulevard 39-41
5000 Odense C

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerlejlighedsforeningen Assens Strand, Næshusene.

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 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 23. marts 2023

Bestyrelse:

Per Boe
Formand

Lone Bente Tange
Bestyrelsesmedlem

Anders Møller Jensen
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Kolding, den 23. marts 2023

LEA Ejendomspartner A/S

Henrik Larsen
Afdelingsdirektør

Intern revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen EF Assens Strand, Næshusene

Årsregnskabet for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022, 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 2022, samt at resultatet af foreningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Assens, den 23. marts 2023

Søren Peder Bech
Intern revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Assens Strand, Næshusene 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 fællesudgifter er tilstrækkelig. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

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 fællesbidrag 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

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 frie 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.

Resultatopgørelse

NOTE	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021
OMSÆTNING			
Indtægter			
Foreningskontingent	810.000	810.000	806.250
Øvrige indtægter	0	0	3.750
Indtægter	810.000	810.000	810.000
OMSÆTNING I ALT			
	810.000	810.000	810.000
Ejendomsudgifter			
1 Forbrug- og offentlige afgifter	-113.841	-71.000	-80.379
Forsikringer	-79.356	-70.000	-77.824
2 Reparation og vedligeholdelse	-72.190	-35.000	-88.873
3 Planlagt vedligeholdelse	-227.230	-205.000	-340.602
Ejendomsudgifter, i alt	-492.618	-381.000	-587.678
Administrationsomkostninger			
4 Administrationshonorar	-41.772	-40.000	-39.114
5 Øvrige omkostninger	-42.777	-39.000	-87.017
Administrationsomkostninger, i alt	-84.549	-79.000	-126.131
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	232.833	350.000	96.191
Finansielle poster			
Renteudgifter	-6.612	0	-6.750
Finansielle poster i alt	-6.612	0	-6.750
RESULTAT	226.221	350.000	89.441
Resultatdisponering:			
Overført til reserveret til vedligeholdelse	0	340.000	0
Overført resultat	226.221	10.000	89.441
	226.221	350.000	89.441

Balance

NOTE	2022	2021
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	5.810	0
Tilgodehavender i alt	5.810	0
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.099.649	873.246
Likvide beholdninger i alt	1.099.649	873.246
Omsætningsaktiver i alt	1.105.459	873.246
AKTIVER I ALT	1.105.459	873.247

Balance

NOTE	2022	2021
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	830.231	740.791
Overført resultatdisponering	226.221	89.441
Egenkapital i alt	1.056.452	830.231
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig, beboere	0	8.500
Skyldige omkostninger	21.217	0
Kreditorer	27.790	34.515
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.007	43.015
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	49.007	43.015
PASSIVER I ALT	1.105.459	873.247

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2022	2021	Budget 2022 (ej revideret)
1 Forbrug- og offentlige afgifter			
El-forbrug	7.541	5.817	6.000
Renovation	106.300	74.562	65.000
Forbrug- og offentlige afgifter i alt	113.841	80.379	71.000
2 Reparation og vedligeholdelse			
Småanskaffelser	0	7.319	0
Renholdelse	26.850	32.700	0
Vinterbekæmpelse	0	8.353	0
Vinduespolering	45.340	40.500	35.000
Reparation og vedligeholdelse i alt	72.190	88.873	35.000
3 Planlagt vedligeholdelse			
Murer	0	71.100	0
Tømrer	43.768	6.112	0
VVS	11.250	6.003	0
Elektriker	18.470	1.715	0
Strandareal & badebro	0	111.339	0
Gartner & haveanlæg	131.534	144.334	100.000
Småanskaffelser	213	0	0
Løbende vedligeholdelse (BUDGET)	0	0	105.000
Tag	21.995	0	0
Planlagt vedligeholdelse i alt	227.230	340.602	205.000
4 Administrationshonorar			
Administrationshonorar	40.422	39.114	40.000
Administrative tillægsydelse	1.350	0	0
Administrationshonorar i alt	41.772	39.114	40.000
5 Øvrige omkostninger			
Honorar, arkitekt og ingeniør	0	47.750	0
Skilte, plakater m.m.	1.041	0	0
Kørepenge	12.185	11.854	10.000
Bestyrelsesgodtgørelse	11.850	11.550	15.000
Diverse omkostninger	285	0	0
Bankgebyr	308	323	2.000
Bankhåndteringsgebyr	473	473	0
Gebyrer	24	0	0
NETS-gebyrer	1.390	970	0
Kassedifference	0	0	0
Internet og web-hotel	633	549	1.000
Repræsentation, gaver og blomster	7.777	6.300	0
Generalforsamlinger	6.712	5.345	5.000
Bestyrelsesmøder	100	1.902	6.000
Øvrige omkostninger i alt	42.777	87.017	39.000