

EF Assens Strand, Næshusene

**Årsrapport
2023**

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 1. april 2024

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	8-9
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

Katrine Lunde
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 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.

Assens, den 23. marts 2024

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 2023. 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 2024

LEA Ejendomspartner A/S

Henrik Larsen
Afdelingsdirektør

Intern revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen EF Assens Strand, Næshusene

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.

Assens, den 23. marts 2024

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

Anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages afskrivninger over 20 år i takt med afdrag på banklån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal 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	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
OMSÆTNING			
Indtægter			
Foreningskontingent	810.000	810.000	810.000
Indtægter	810.000	810.000	810.000
OMSÆTNING I ALT			
Ejendomsudgifter			
1 Forbrug- og offentlige afgifter	-91.148	-93.000	-113.841
Forsikringer	-57.713	-70.000	-79.356
2 Vinduespolering og rengøring	-84.220	-72.000	-72.190
3 Planlagt vedligeholdelse	-617.609	-445.000	-227.230
Ejendomsudgifter, i alt	-850.690	-680.000	-492.618
Administrationsomkostninger			
4 Administrationshonorar	-43.019	-79.000	-41.772
5 Øvrige omkostninger	-52.826	-51.000	-42.777
Administrationsomkostninger, i alt	-95.845	-130.000	-84.549
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-136.535	0	232.833
Finansielle poster			
Renteudgifter	0	0	-6.612
Renteindtægter bank	3.065	0	0
Finansielle poster i alt	3.065	0	-6.612
RESULTAT	-133.470	0	226.221
Resultatdisponering:			
Overført til reserveret til vedligeholdelse	30.000	340.000	0
Overført resultat	-163.470	-340.000	226.221
	-133.470	0	226.221

Balance

NOTE	2023	2022
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	5.810	5.810
Periodeafgrænsningsposter	60.877	0
Tilgodehavender i alt	66.687	5.810
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.200.034	1.099.649
Likvide beholdninger i alt	1.200.034	1.099.649
Omsætningsaktiver i alt	1.266.721	1.105.459
AKTIVER I ALT	1.266.721	1.105.459

Balance

NOTE	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	1.056.452	830.231
Overført resultatdisponering	-163.470	226.221
Egenkapital i alt	892.983	1.056.452
Andre reserver		
Overført til reserveret for Stormflod 2023	30.000	0
Andre reserver i alt	30.000	0
Egenkapital i alt	922.983	1.056.452
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldige omkostninger	261.896	21.217
Kreditorer	81.843	27.790
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	343.738	49.007
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	343.738	49.007
PASSIVER I ALT	1.266.721	1.105.459

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023	2022
1 Forbrug- og offentlige afgifter			
El-forbrug	3.290	8.000	7.541
Renovation	87.858	85.000	106.300
1 Forbrug- og offentlige afgifter i alt	91.148	93.000	113.841
2 Vinduespolering og rengøring			
Renholdelse	41.100	27.000	26.850
Vinduespolering	43.120	45.000	45.340
2 Vinduespolering og rengøring i alt	84.220	72.000	72.190
3 Planlagt vedligeholdelse			
Murer	12.674	0	0
Smed	7.022	0	0
Tømrer	61.034	0	43.768
VVS	121.996	0	11.250
Stiger til badebro	15.319	0	0
Elektriker	4.519	0	18.470
Gartner & haveanlæg	334.355	100.000	131.534
Småanskaffelser	6.694	40.000	213
Løbende vedligeholdelse (BUDGET)	0	305.000	0
Tag	0	0	21.995
Indførsel fibernet	36.000	0	0
Service+overvågning pumpestation	6.538	0	0
Nøgler, kort, skilte m.m.	2.345	0	0
Afløb, faldstammer, kloak	9.113	0	0
3 Planlagt vedligeholdelse i alt	617.609	445.000	227.230
4 Administrationshonorar			
Administrationshonorar	41.769	40.000	40.422
Administrative tillægsydelser	1.250	0	1.350
Hensættelse til fremtidig vedligehold	0	39.000	0
4 Administrationshonorar i alt	43.019	79.000	41.772
5 Øvrige omkostninger			
Konsulenthonorar	2.930	0	0
Skilte, plakater m.m.	0	0	1.041
Bestyrelsesgodtgørelse	11.850	15.000	11.850
Porto	50	0	0
Penneo	300	0	0
Diverse omkostninger	0	0	285
Bankgebyr	308	5.000	308
Bankhåndteringsgebyr	475	0	473
Gebyrer	25	0	24
NETS-gebyrer	2.695	0	1.390
Internet og web-hotel	855	2.000	633
Repræsentation, gaver og blomster	8.100	8.000	7.777
Generalforsamlinger	8.356	9.000	6.712
Bestyrelsesmøder	98	0	100
Kørepenge	16.785	12.000	12.185
5 Øvrige omkostninger i alt	52.826	51.000	42.777

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.”

Anders Møller Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Assens Strand

Serienummer: 81b9ba0c-fa49-4af4-8bca-55a42ee5e357

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-02-27 16:10:58 UTC



Per Thomsen Boe

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Assens Strand, Næshusene

Serienummer: 2fc050bd-19e4-4345-8a8d-517c2b329fc0

IP: 146.75.xxx.xxx

2024-02-27 16:45:49 UTC



Henrik Larsen

LEA EJENDOMSPARTNER A/S CVR: 10006856

Administrator

På vegne af: Afdelingsdirektør, LEA Ejendomspartner ...

Serienummer: ec757b9d-94e2-4567-ab9e-e4e8b49aa1ff

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-02-28 06:52:38 UTC



Lone Bente Tange

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Assens Strand



Søren Peder Bech

Intern revisor

På vegne af: EF Assens Strand, Næshusene



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**