



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GRUNDEJERFORENINGEN ESKOV STRANDPARK C/O KURT PEHRSON**

**DRONNINGENS GADE 8.1, 7000 FREDERICIA**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
foreningens ordinære generalforsamling,  
den 13. maj 2023

---

Trine Høgedal

**CVR-NR. 34 53 61 71**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**FORENINGSOPLYSNINGER**

**Foreningen**                      Grundejerforeningen Eskov Strandpark c/o Kurt Pehrson  
Dronningens Gade 8.1  
7000 Fredericia

CVR-nr.:                      34 53 61 71  
Kommune:                    Fredericia  
Regnskabsår:                1. januar - 31. december

**Bestyrelse**                      Torben Snedker, formand  
Erik Linde, næstformand  
Kurt Pehrson, kasserer  
Lissa Højmoser, bestyrelsesmedlem  
Svend Markussen, bestyrelsesmedlem

**Revision**                        BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Grundejerforeningen Eskov Strandpark c/o Kurt Pehrson.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 13. maj 2023

Bestyrelse:

---

Torben Snedker  
Formand

---

Erik Linde  
Næstformand

---

Kurt Pehrson  
Kasserer

---

Lissa Højmosé  
Bestyrelsesmedlem

---

Svend Markussen  
Bestyrelsesmedlem

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Grundejerforeningen Eskov Strandpark c/o Kurt Pehrson*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Eskov Strandpark c/o Kurt Pehrson for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skive, den 13. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Foreningens væsentligste aktiviteter er at løse de for parcedejerne fælles opgaver, herunder blandt andet forestå anlæg, administration og vedligeholdelse af veje samt renholdelse af anlæg, veje og friarealer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for foreningens finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>OMSÆTNING, DANMARK</b> .....	1	<b>1.127.179</b>	<b>364.945</b>
Vedligeholdelsesomkostninger.....	2	-131.243	-128.599
Lokaleomkostninger.....	3	-19.734	-23.950
Administrationsomkostninger.....	4	-74.473	-71.806
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....		<b>901.729</b>	<b>140.590</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.596	-30.596
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>871.133</b>	<b>109.994</b>
Andre finansielle omkostninger.....	5	-6.407	-3.841
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>864.726</b>	<b>106.153</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		864.726	106.153
<b>I ALT</b> .....		<b>864.726</b>	<b>106.153</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Affaldshus.....		0	0
Dræn.....		316.719	331.115
Projekt Fjordparken.....		48.600	64.800
Materielle anlægsaktiver.....	6	365.319	395.915
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>365.319</b>	<b>395.915</b>
Indestående i pengeinstitutter.....	7	1.127.629	237.686
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.127.629</b>	<b>237.686</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.492.948</b>	<b>633.601</b>
<b>PASSIVER</b>			
Overført resultat.....		1.475.254	610.528
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.475.254</b>	<b>610.528</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8	17.694	23.073
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.694	23.073
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>17.694</b>	<b>23.073</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.492.948</b>	<b>633.601</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Overført resultat</b>
Egenkapital 1. januar 2022.....	610.528
Forslag til resultatdisponering.....	864.726
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>1.475.254</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Omsætning, Danmark</b>			<b>1</b>
Kontingent.....	352.300	353.600	
Sand og grus.....	4.865	4.175	
Annonceindtægter.....	5.200	6.400	
Øvrige indtægter.....	84.814	770	
Engangskontingent vedr. drænarbejde.....	680.000	0	
	<b>1.127.179</b>	<b>364.945</b>	
 <b>Vedligeholdelsesomkostninger</b>			 <b>2</b>
Køb sand og grus.....	0	9.201	
Veje.....	14.454	13.000	
Dræn.....	0	3.281	
Græsslåning stier mm.....	12.636	13.500	
Græsslåning.....	38.000	38.000	
Grøfter.....	0	9.016	
Bålplads.....	4.262	6.188	
Bortskaffelse af grønt affald.....	17.281	12.406	
Legeplads.....	0	5.287	
Bådelaug.....	12.000	12.000	
Fællesaktiviteter.....	15.545	2.820	
Småanskaffelser.....	0	3.900	
Fjordpark.....	14.821	0	
Toilethus.....	2.244	0	
	<b>131.243</b>	<b>128.599</b>	
 <b>Lokaleomkostninger</b>			 <b>3</b>
El.....	6.582	6.223	
Forsikringer.....	13.152	11.967	
Reparation og vedligeholdelse.....	0	5.760	
	<b>19.734</b>	<b>23.950</b>	

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Administrationsomkostninger</b>			<b>4</b>
Kontorhold.....	429	390	
Hjemmeside.....	4.163	4.601	
Juridisk assistance.....	0	5.000	
Regnskabsmæssig assistance.....	13.188	9.794	
Kontingenter, support, abonnement mv.....	14.647	14.595	
Forsikringer.....	7.140	5.485	
Generalforsamling.....	8.663	10.860	
Fragt og porto.....	0	352	
Edb-programmer.....	799	650	
Gaver.....	0	1.795	
Bestyrelsesmøder.....	6.452	2.324	
Kørselsgodtgørelse bestyrelse.....	4.367	1.335	
Telefongodtgørelse bestyrelse.....	5.000	5.000	
Refusion Grundejerkontingent bestyrelse.....	6.500	6.500	
Kontingent opkrævning.....	3.125	3.125	
	<b>74.473</b>	<b>71.806</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>5</b>
Kassekredit.....	6.407	3.841	
	<b>6.407</b>	<b>3.841</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
	Affaldshus	Dræn	Projekt Fjordparken
Kostpris 1. januar 2022.....	45.941	345.511	243.000
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>45.941</b>	<b>345.511</b>	<b>243.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	0	14.396	178.200
Årets afskrivninger.....	45.941	14.396	16.200
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>45.941</b>	<b>28.792</b>	<b>194.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..</b>	<b>0</b>	<b>316.719</b>	<b>48.600</b>
		<b>2022 kr.</b>	<b>2021 kr.</b>
<b>Indestående i pengeinstitutter</b>			<b>7</b>
Spar Nord, 4572511885.....		4.132	40.512
Spar Nord, 4582152666 - Festudvalget.....		23.177	23.379
Spar Nord, 4572511893 - General Rye.....		412.943	244.218
Spar Nord, 4572511893 - Badebro konto.....		193.477	173.477
Spar Nord, 4572511893 - Legeplads konto.....		88.209	74.609
Spar Nord, 4572511893 - Miljøkonto.....		405.691	-318.509
		<b>1.127.629</b>	<b>237.686</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>			<b>8</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.044	13.423	
Skyldig revisorhonorar.....	9.650	9.650	
	<b>17.694</b>	<b>23.073</b>	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Grundejerforeningen Eskov Strandpark c/o Kurt Pehrson for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A tilpasset foreningens behov.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Indtægter for kontingent, salg af annoncer m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter vedligeholdelse-, lokale- og administrationsomkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10-15 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.