



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling,
den 4. maj 2024

CVR-NR. 34 53 61 71

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

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
Malene Märcher Ruseng, bestyrelsesmdlem
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 2023 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 15. april 2024

Bestyrelse:

Torben Snedker
Formand

Erik Linde
Næstformand

Kurt Pehrson
Kasserer

Malene Märcher Ruseng
Bestyrelsesmedlem

Svend Markussen
Bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 15. april 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
OMSÆTNING, DANMARK	1	358.025	1.127.179
Vedligeholdelsesomkostninger.....	2	-243.298	-131.243
Lokaleomkostninger.....	3	-18.601	-19.734
Administrationsomkostninger.....	4	-97.163	-74.473
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-1.037	901.729
Af- og nedskrivninger.....		-56.826	-30.596
DRIFTSRESULTAT		-57.863	871.133
Andre finansielle indtægter.....	5	1.406	0
Andre finansielle omkostninger.....	6	0	-6.407
ÅRETS RESULTAT		-56.457	864.726
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-56.457	864.726
I ALT		-56.457	864.726

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Dræn.....		336.843	316.719
Projekt Fjordparken.....		32.400	48.600
Materielle anlægsaktiver.....	7	369.243	365.319
ANLÆGSAKTIVER.....		369.243	365.319
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		3.600	0
Tilgodehavender.....		3.600	0
Indestående i pengeinstitutter.....	8	1.059.021	1.127.629
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.062.621	1.127.629
AKTIVER.....		1.431.864	1.492.948
PASSIVER			
Overført resultat.....		1.418.797	1.475.254
EGENKAPITAL.....		1.418.797	1.475.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9	13.067	17.694
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.067	17.694
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		13.067	17.694
PASSIVER.....		1.431.864	1.492.948

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Overført resultat
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.475.254
Forslag til resultatdisponering.....	-56.457
Egenkapital 31. december 2023.....	1.418.797

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Omsætning, Danmark			1
Kontingent.....	349.800	352.300	
Sand og grus.....	4.225	4.865	
Annonceindtægter.....	4.000	5.200	
Øvrige indtægter.....	0	84.814	
Engangskontingent vedr. drænarbejde.....	0	680.000	
	358.025	1.127.179	
 Vedligeholdelsesomkostninger			 2
Køb sand og grus.....	3.966	0	
Veje.....	44.657	14.454	
Dræn.....	12.782	0	
Græsslåning stier mm.....	13.492	12.636	
Græsslåning.....	38.000	38.000	
Grøfter.....	1.934	0	
Grenplads.....	99.336	4.262	
Bortskaffelse af grønt affald.....	8.044	17.281	
Bådelaug.....	12.000	12.000	
Fællesaktiviteter.....	3.954	15.545	
Småanskaffelser.....	199	0	
Fjordpark.....	0	14.821	
Toilethus.....	4.934	2.244	
	243.298	131.243	
 Lokaleomkostninger			 3
El.....	4.012	6.582	
Forsikringer.....	14.589	13.152	
	18.601	19.734	
 Administrationsomkostninger			 4
Kontorhold.....	0	429	
Hjemmeside.....	4.438	4.163	
Regnskabsmæssig assistance.....	19.781	13.188	
Kontingenter, support, abonnement mv.....	14.677	14.647	
Forsikringer.....	14.373	7.140	
Generalforsamling.....	9.935	8.663	
Fragt og porto.....	301	0	
Edb-programmer.....	1.904	799	
Gaver.....	500	0	
Bestyrelsesmøder.....	8.937	6.452	
Kørselsgodtgørelse bestyrelse.....	7.692	4.367	
Telefongodtgørelse bestyrelse.....	5.000	5.000	
Refusion Grundejerkontingent bestyrelse.....	6.500	6.500	
Kontingent opkrævning.....	3.125	3.125	
	97.163	74.473	

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			5
Pengeinstitutter.....	1.406	0	
	1.406	0	
Andre finansielle omkostninger			6
Kassekredit.....	0	6.407	
	0	6.407	
Materielle anlægsaktiver			7
	Dræn	Projekt Fjordparken	
Kostpris 1. januar 2023.....	345.511	243.000	
Tilgang.....	60.750	0	
Kostpris 31. december 2023.....	406.261	243.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	28.792	194.400	
Årets afskrivninger	40.626	16.200	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	69.418	210.600	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	336.843	32.400	
	2023 kr.	2022 kr.	
Indestående i pengeinstitutter			8
Spar Nord, 4572511885.....	34.334	4.132	
Spar Nord, 4582152666 - Festudvalget.....	23.187	23.177	
Spar Nord, 4572511893 - General Rye.....	316.995	412.943	
Spar Nord, 4572511893 - Badebro konto.....	213.477	193.477	
Spar Nord, 4572511893 - Legeplads konto.....	101.809	88.209	
Spar Nord, 4572511893 - Miljøkonto.....	369.219	405.691	
	1.059.021	1.127.629	
Leverandører af varer og tjenesteydelser			9
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.417	8.044	
Skyldig revisorhonorar.....	9.650	9.650	
	13.067	17.694	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Eskov Strandpark c/o Kurt Pehrson for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

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 af årets resultat

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 salgsomkostninger 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.

Tilgodehavender

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

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 nominel værdi.