

*Ejerforeningen Balka Strandhuse - Afdeling 1
Strandvolden 35
3730 Nexø*

CVR-nummer: 43 08 38 72

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på foreningens generalforsamling, den __/__/2024

Bestyrelsesformand Jørgen Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Foreningsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejerforeningen Balka Strandhuse - Afdeling 1 incl. ledelsesberetningen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næst, den / 2024

Bestyrelse

Jørgen Larsen
Formand

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Balka Strandhuse - Afdeling 1

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Balka Strandhuse - Afdeling 1 for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 perioden 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. Fejlinformation 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Rønne, den / 2024

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 74717810

Ole Bonderup

registreret revisor

mne34293

FSR - danske revisorer

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Balka Strandhuse - Afdeling 1
Beliggende	Strandvolden 35 3730 Nexø
	E-mail: Jorgenspar@gmail.com
	CVR-nr: 43 08 38 72
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Larsen, formand
Revisor	Rønne Revision I/S Statsautoriseret Revisionsvirksomhed Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Ole Bonderup Arne Olsen

LEDELSESBERETNING

Foreningens væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er at administrere Ejerforeningen Balka Strand - Afdeling 1.

Udviklingen i regnskabsåret 2023

Årets resultat udgør t.kr. 14, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 38 og en egenkapital på t.kr. 22.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejerforeningen Balka Strandhuse - Afdeling 1 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

RESULTATOPGØRELSEN

Ejerforeningsbidrag

Ejerforeningsbidrag indregnes i resultatopgørelsen i den periode bidraget vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

BALANCEN

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, omfatter andre skyldige omkostninger samt mellemregning til Jørgen Larsen Holding ApS.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
Ejerforeningsbidrag	114.173	95
Bygningsforsikring	-17.795	-13
Renovation - containerløsning	-7.000	-5
Vedligeholdelse udenomsarealer	-22.120	-26
El udvendig belysning	0	-3
Fælles tv-signal og tv-pakke	-5.500	-4
Drift af evt. fælles internetanlæg	-3.500	-3
Leje adgang til swimmingpool	-35.000	-26
DÆKNINGSBIDRAG	23.258	15
1 Administrationsomkostninger	-9.487	-8
KAPACITETSOMKOSTNINGER	-9.487	-8
DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	13.771	7
Af- og nedskrivninger	0	1
DRIFTSRESULTAT	13.771	8
Andre finansielle omkostninger	-4	0
RESULTAT	13.767	8
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	13.767	8
DISPONERET I ALT	13.767	8

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Mellemregning Hotel Balka Strand.....	0	8
Tilgodehavender	0	8
Likvide beholdninger	38.496	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	38.496	8
AKTIVER	38.496	8

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Overført resultat.....	21.512	8
EGENKAPITAL.....	21.512	8
Anden gæld.....	16.984	0
Kortfristede gældsforpligtelser	16.984	0
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	16.984	0
PASSIVER	38.496	8

NOTER

	2023	2022 kr. 1000
1 Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	1.987	0
Revisorhonorar	7.500	8
Administrationsomkostninger i alt	9.487	8