

# Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2

Årsrapport 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling den / 2012

Dirigent:

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Arsregnskab 1. januar 2011 – 31. december 2011</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9



## Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2
Beliggenhed	Øresund Parkvej 7-13 2300 København S
Matrikelbetegnelse	4503, Sundbyøster, ejerlejlighed 1-71
Hjemstedskommune	København
<b>Administrator</b>	DATEA as Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby <a href="http://www.datea.dk">www.datea.dk</a>
<b>Bestyrelse</b>	Torben Schødt, formand Bernd Schittenhelm Jørgen Andreasen Anne Berit D. Jacobsen Susanne Prahm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Telefon 39 15 52 00 Telefax 39 15 52 01 <a href="http://www.bdo.dk">www.bdo.dk</a> <a href="mailto:kobenhavn@bdo.dk">kobenhavn@bdo.dk</a>



## Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for årsregnskab 1. januar 2011 – 31. december 2011 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 21. marts 2012

### Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Torben Schødt, formand

\_\_\_\_\_  
Bernd Schittenhelm

\_\_\_\_\_  
Jørgen Andreasen

\_\_\_\_\_  
Anne Berit D. Jacobsen

\_\_\_\_\_  
Susanne Prahm



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### 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.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. marts 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Bent Christensen  
statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape II er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterernes omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

### Periodisering

Regnskabsposterne er i al væsentlighed periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalings tidspunktet.

### Ejerforeningsbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. Januar - 31. december 2011

Budget 2011 (ej revideret)		Note	2011	2010
<b>INDTÆGTER</b>				
1.195.500	Opkrævning af fællesbidrag, ejere .....		1.195.508	1.336.473
<u>1.000</u>	Renteindtægter, bank .....		<u>1.602</u>	<u>748</u>
<u>1.196.500</u>	Indtægter i alt .....		<u>1.197.110</u>	<u>1.337.221</u>
<b>NETTOUDGIFTER TIL FORDELING</b>				
<b>Afgifter</b>				
110.000	Dagenovation .....		126.291	100.155
90.000	El .....		72.991	80.349
<b>Forsikringer, kontingenter og abonnemeter</b>				
57.000	Ejendomsforsikringer .....		59.783	56.311
200.000	Grundejerforeningskontingent .....		196.753	196.753
8.500	Abonnement, vandinstallation .....		10.144	8.238
70.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer .....		49.571	63.930
5.500	Abonnement, ventilation .....		10.591	5.439
<b>Vicevært og renholdelse</b>				
140.000	Trappevask .....		136.934	135.294
35.000	Vinduespolering .....		16.868	16.695
27.000	Vicevært udvendig renhold .....		26.835	26.573
1.500	Forsikring .....		1.336	1.296
<b>Administration</b>				
105.000	Administrationshonorar .....		106.288	83.175
100.000	Konsulenthonorar .....		68.744	41.297
14.500	Revisorhonorar .....		15.000	14.500
0	Advokat .....		4.445	0
39.000	Honorar for vand- og varmeregnskab .....		40.337	38.898
8.000	Møder, generalforsamling og bestyrelse .....		9.711	5.232
11.200	Bestyrelseshonorar .....		0	0
11.000	Kontorhold .....		11.903	8.002
<b>Vedligeholdelse og forbedringer</b>				
104.000	Årets udgifter .....	1	123.094	87.056
<u>50.000</u>	Hensat til vedligeholdelse .....	2	<u>50.000</u>	<u>200.000</u>
<u>1.187.200</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt .....		<u>1.137.619</u>	<u>1.169.193</u>
<u>9.300</u>	Årets resultat i alt .....		<u>59.491</u>	<u>168.028</u>



## Balance pr. 31. december 2011

### AKTIVER

	Note	2011	2010
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag .....		3.077	19.394
Foreløbigt varmeregnskab 2010/11 .....		0	17.967
Varmeregnskab 2009/10 .....		0	69.095
Foreløbigt vandregnskab 2010/11 .....		2.288	31.127
Vandregnskab 2009/10 .....		0	90.827
Mellemværende med G/F Øresund Strandpark .....		7.135	7.135
Udlæg for ejere .....		0	3.355
Forsikringskader .....		0	155.124
Diverse tilgodehavender .....		18.665	5.916
Forudbetalte omkostninger .....		91.666	52.785
		<u>122.831</u>	<u>452.725</u>
Likvide beholdninger:			
Danske Bank, 4260-4260003984 .....		<u>541.502</u>	<u>554.655</u>
		<u>541.502</u>	<u>554.655</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b><u>664.333</u></b>	<b><u>1.007.380</u></b>



## Balance pr. 31. december 2011

**PASSIVER**

	Note	2011	2010
<b>Egenkapital</b>			
Saldo primo .....		153.793	-14.235
Overført resultat .....		<u>59.491</u>	<u>168.028</u>
Egenkapital i alt .....		<u>213.284</u>	<u>153.793</u>
<b>Hensættelser</b>			
Primo 1/1 .....		555.800	355.800
Overførsel til drift, oliering af vinduer .....		-363.894	0
Hensættelse til maling af vinduer .....		<u>50.000</u>	<u>200.000</u>
Hensættelser i alt .....		<u>241.906</u>	<u>555.800</u>
<b>Hensættelse - forlig fra Skanska</b>			
Årets hensættelse .....		<u>120.626</u>	<u>0</u>
Hensættelse - forlig fra Skanska i alt .....		<u>120.626</u>	<u>0</u>
<b>Gæld</b>			
Foreløbigt varmeregnskab 2010/11 .....		12.876	0
Forudbetalte fællesbidrag .....		1.590	1.802
Leverandørgæld .....		20.438	223.390
Anden gæld .....	3	<u>53.613</u>	<u>72.595</u>
Gæld i alt .....		<u>88.517</u>	<u>297.787</u>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b><u>664.333</u></b>	<b><u>1.007.380</u></b>
Sikkerhedsstillelser .....	4		



## Noter

<b>Budget</b>			
(ej revideret)		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
5.000	Tag .....	-2.000	1.950
11.000	Vinduer / yderdøre .....	13.279	5.026
10.000	Bygning udvendig diverse .....	1.226	3.094
2.500	Bygning indvendig diverse .....	0	11.664
1.500	Afløbsinstallationer og sanitet .....	738	2.569
2.000	Vandinstallationer (incl sprinkler) .....	3.466	1.250
2.000	Varmeanlæg .....	7.721	1.060
25.000	Ventilationsanlæg .....	21.469	22.250
10.000	El-installationer .....	3.435	5.193
35.000	Elevatorer .....	22.580	33.000
	Terrænbelægnings .....	25.080	0
	Cykelstativer .....	23.600	0
	Etageadslikker .....	2.500	0
	Vedligeholdelse bygning og installationer .....	0	0
		<u>123.094</u>	<u>87.056</u>
<u>104.000</u>			
<b>Note 2 hensat til vedligeholdelse</b>			
	Oliering af vinduer .....	363.894	0
	Overført fra grundfonden .....	-363.894	0
	Hensat i året .....	50.000	200.000
		<u>50.000</u>	<u>200.000</u>
<u>50.000</u>			
<b>Note 3 Anden gæld</b>			
	Afsat el-forbrug .....	0	20.968
	Forsikringsakder .....	1.486	0
	Afsat bestyrelses honorar .....	0	0
	Afsat alarm .....	11.250	11.250
	Skanska, tilbagebetaling .....	16.174	16.174
	Revisorhonorar .....	15.000	14.500
	Diverse .....	9.703	9.703
		<u>53.613</u>	<u>72.595</u>
<b>Note 4 Sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 39.000.			