

Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2

Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 21. april 2015

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Administratørerklæring i E/F Øresund Strandpark Etape 2 i årsregnskab 2014	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab 1. januar 2014 – 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2
Beliggenhed	Øresund Parkvej 7-13 2300 København S
Matrikelbetegnelse	4503, Sundbyøster, ejerlejlighed 1-71
Hjemstedskommune	København
CVR-nummer	34 37 94 59
Administrator	DATEA as Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Bernd Schittenhelm, formand Henning Sørensen Poul Hansen René Olsen Lennart Nordstedt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Telefon 39 15 52 00 Telefax 39 15 52 01 www.bdo.dk koebenhavn@bdo.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for årsregnskab 1. januar – 31. december 2014 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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, 24. marts 2015

Bestyrelse

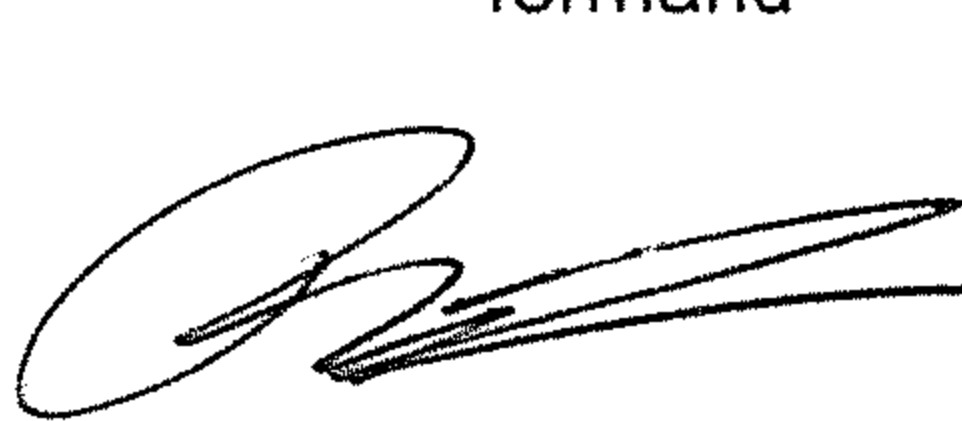


Bernd Schittenhelm,
formand

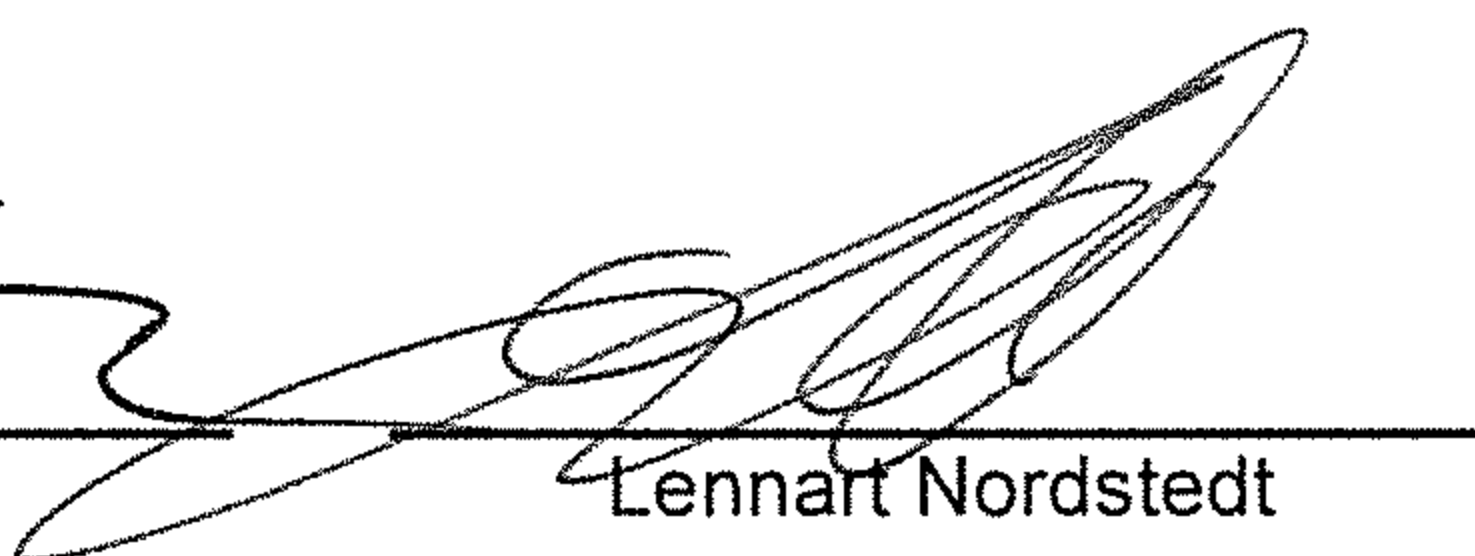
Henning Sørensen



Poul Hansen



René Olsen



Lennart Nordstedt

Administratorerklæring i E/F Øresund Strandpark Etape 2 i årsregnskab 2014

Som administrator i E/F Øresund Strandpark Etape 2 skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2014. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014.

Kgs. Lyngby, 24. marts 2015

Administrator

Administrator

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ejerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 2

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Øresund Strandpark 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

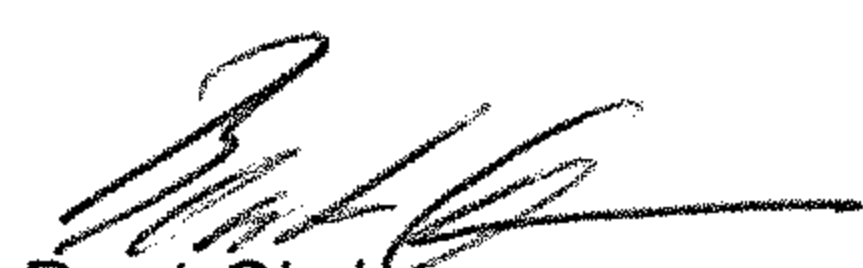
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 24. marts 2015

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 aktiviteterens 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 betalingstidspunktet.

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.

Hensættelser

Årets opkrævning tillægges saldoen hensættelser. Årets anvendelser af hensættelsen posteres direkte på henlæggelsen til vedligeholdelsesprojekter og indgår således ikke direkte i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 6.

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2014

Budget 2014 (ej revideret)		Note	2014	2013
	INDTÆGTER			
1.268.500	Opkrævning af fællesbidrag, ejere		1.268.370	1.243.498
<u>1.000</u>	Renteindtægter, bank		<u>1.743</u>	<u>2.573</u>
<u>1.269.500</u>	Indtægter i alt		<u>1.270.113</u>	<u>1.246.071</u>
	NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
	Afgifter			
161.600	Dagenovation		161.545	142.089
90.000	El		90.923	71.862
	Forsikringer, kontingenter og abonnemeter			
122.500	Ejendomsforsikringer		122.310	123.606
200.000	Grundejerforeningskontingent		196.753	196.753
11.000	Abonnement, vandinstallation		0	8.869
55.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer		54.015	52.029
11.000	Abonnement, ventilation		5.000	5.000
	Selvrisiko, forsikring		-3.000	3.000
	Vicevært og renholdelse			
145.000	Trappevask		141.848	143.048
27.000	Vinduespolering		17.658	26.136
30.000	Vicevært udvendig renhold		28.193	27.780
	Forsikring		1.399	1.392
	Administration			
112.200	Administrationshonorar		112.489	110.749
50.000	Konsulenthonorar		0	8.075
15.900	Revisorhonorar		15.500	15.500
	Elo-ordning		0	36.206
45.000	Honorar for vand- og varmeregnskab		44.629	43.186
11.200	Honorar bestyrelse		0	0
12.000	Møder, generalforsamling og bestyrelse		9.515	5.597
11.000	Kontorhold		8.282	8.141
	Vedligeholdelse og forbedringer			
109.100	Årets udgifter	1	201.546	94.864
<u>50.000</u>	Hensat til vedligeholdelse	2	<u>50.000</u>	<u>32.000</u>
<u>1.269.500</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt		<u>1.258.605</u>	<u>1.155.882</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt		<u>11.508</u>	<u>90.189</u>

Balance pr. 31. december 2014

AKTIVER

	Note	2014	2013
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende vandregnskab 2013/2014		0	1.668
Huslejedebitorer		24.707	846
Foreløbigt varmeregnskab 2014/15		134.784	172.916
Afsluttet varmeregnskab 2012/13		0	4.923
Forsikringskade		0	1.325
Diverse tilgodehavender		11.841	7.570
Forudbetalte omkostninger		<u>115.058</u>	<u>113.250</u>
		<u>286.390</u>	<u>302.498</u>
Likvide beholdninger:			
Danske Bank, 4260-4260003984		<u>692.968</u>	<u>619.632</u>
		<u>692.968</u>	<u>619.632</u>
Aktiver i alt		<u>979.358</u>	<u>922.130</u>

Balance pr. 31. december 2014

P A S S I V E R

	Note	2014	2013
Egenkapital			
Saldo primo		-200.869	380.442
Udbetaling af overskud		0	-653.500
Overført til hensættelser		0	-18.000
Overført resultat		11.508	90.189
		<u>-189.361</u>	<u>-200.869</u>
Hensættelser			
Saldo primo		341.906	291.906
Overført fra egenkapitalen		0	18.000
Hensættelse til vedligeholdelse		50.000	32.000
		<u>391.906</u>	<u>341.906</u>
Hensættelse - forlig fra Skanska			
Saldo primo		746.772	746.772
Årets hensættelse		0	0
		<u>746.772</u>	<u>746.772</u>
Hensættelse - forlig fra Skanska i alt		<u>746.772</u>	<u>746.772</u>
Egenkapital i alt		<u>949.317</u>	<u>887.809</u>
Gæld			
Forudbetalte fællesbidrag mm		1.743	0
Foreløbigt vandregnskab 2014/15		7.087	0
Leverandørgæld		5.711	10.746
Anden gæld	3	15.500	23.575
		<u>30.041</u>	<u>34.321</u>
Gæld i alt		<u>30.041</u>	<u>34.321</u>
Passiver i alt		<u>979.358</u>	<u>922.130</u>
Sikkerhedsstillelser	4		

Noter

Budget (ej revideret)	2014	2013
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Tag	0	1.463
Vinduer / yerdøre	3.924	5.161
Bygning udvendig diverse	1.200	4.075
Bygning indvendig diverse	0	844
Trapper og ramper	1.235	0
Cykelstativer	23.298	0
Afløbsinstallationer og sanitet	3.082	4.788
Vandinstallationer (incl sprinkler)	14.181	0
Varmeanlæg	9.434	23.461
Ventilationsanlæg	0	23.688
El-installationer	16.671	4.926
Elevatoreer	56.714	26.458
Afregning byggestrøm	35.000	0
Terrænbelægninger	31.982	0
Terræn, installationer diverse	4.825	0
<u>109.100</u>	<u>201.546</u>	<u>94.864</u>
Note 2 hensat til vedligeholdelse		
Hensat i året	50.000	50.000
Udbetaling fra egenkapitalen	0	-18.000
<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>32.000</u>
Note 3 Anden gæld		
Revisorhonorar	15.500	15.500
Diverse	0	8.075
	<u>15.500</u>	<u>23.575</u>
Note 4 Sikkerhedsstillelser		
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.		