



**Grundejerforeningen Øresund Strandpark
Øresund Parkvej, Sundby Parkvej
2300 København S
CVR nr. 33209126
Matr. nr. 1041, 1578 og 4497 Sundbyøster, København**

Årsregnskab for 2016

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 109-308/HSR

Administrator og bestyrelsens påtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2016 for Grundejerforeningen Øresund Strandpark, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. marts 2017

Administrator

DEAS A/S



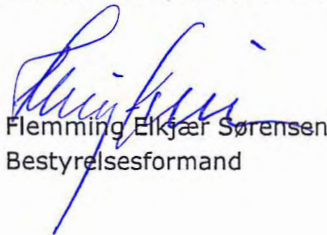
Helle Scharla
ejendomsadministrator



Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 13. marts 2017



Flemming Elkjær Sørensen
Bestyrelsesformand

Annete Stark



Niels Jørgen Larsen

Jan Kurt Henriksen



Karsten Anthonsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 15. maj 2017.



Urigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i G/F Øresund Strandpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Øresund Strandpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

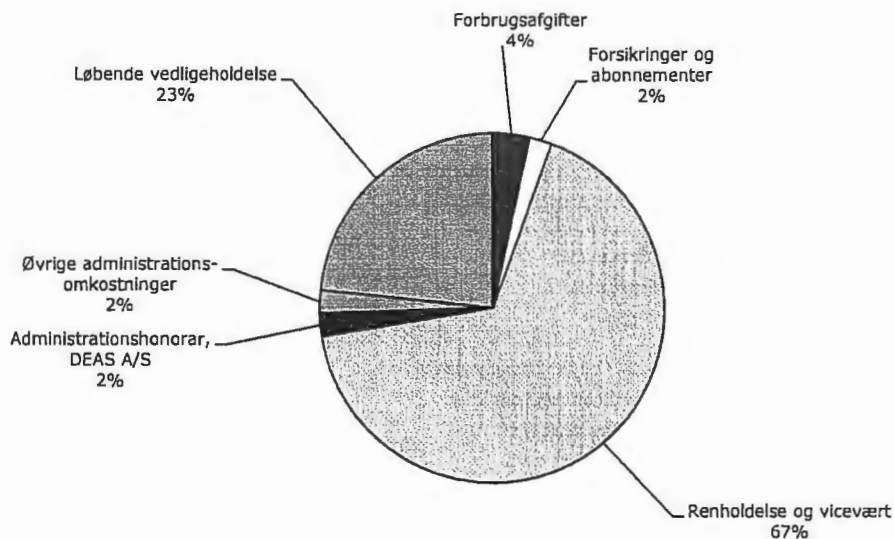
København K, den 13. marts 2017

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15915641


Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
Indtægter			
Grundejerforeningskontingent.....	1.155.367	1.155.000	1.155.367
1 Øvrige indtægter.....	2.884	5.000	3.928
2 Renteindtægter.....	0	0	1.260
Indtægter i alt.....	1.158.251	1.160.000	1.160.555
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger.....	0	0	500.000
4 Forbrugsafgifter.....	39.079	50.000	47.252
5 Forsikringer og abonnementer.....	23.654	23.000	22.611
6 Renholdelse og vicevært.....	758.551	822.000	674.250
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	24.226	25.000	24.226
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	24.062	30.000	82.506
8 Løbende vedligeholdelse.....	265.358	210.000	338.077
Udgifter i alt.....	1.134.930	1.160.000	1.688.922
Årets resultat.....	23.321	0	-528.367



Aktiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	2.884	3.928
Øvrige tilgodehavender i alt.....	2.884	3.928
Likvide beholdninger		
Danske Bank 4260 4260330209.....	279.981	374.762
Likvide beholdninger i alt.....	279.981	374.762
Omsætningsaktiver i alt.....	282.865	378.690
Aktiver i alt.....	282.865	378.690

Passiver	Balance 31/12 2016	Balance 31/12 2015
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	166.516	694.883
Årets resultat.....	23.321	-528.367
Egenkapital i alt.....	189.837	166.516
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	45.074	91.636
Skyldige omkostninger.....	47.954	120.538
Anden gæld i alt.....	93.028	212.174
Kortfristet gæld i alt.....	93.028	212.174
Gæld i alt.....	93.028	212.174
Passiver i alt.....	282.865	378.690

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone.....	2.884	5.000	3.928
Øvrige indtægter i alt.....	2.884	5.000	3.928
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	0	0	1.260
Renteindtægter i alt.....	0	0	1.260
3 Bidrag til andre foreninger			
Tilbagebetaling til ejerforeningerne.....	0	0	500.000
Bidrag til andre foreninger i alt.....	0	0	500.000
4 Forbrugsafgifter			
El.....	39.079	50.000	47.252
Forbrugsafgifter i alt.....	39.079	50.000	47.252
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	12.185	12.000	11.923
Service - legeplads.....	4.969	5.000	5.250
Hjemmeside/Web.....	6.500	6.000	5.438
Forsikringer og abonnementer i alt.....	23.654	23.000	22.611
6 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice.....	139.740	140.000	138.355
Snerydning/vejsalt.....	140.819	200.000	69.438
Storskrald/genbrugsplads.....	24.643	30.000	15.719
Materialeudgifter og anskaffelser.....	3.349	2.000	738
Drift af fællesarealer.....	450.000	450.000	450.000
Renholdelse og vicevært i alt.....	758.551	822.000	674.250
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse.....	4.700	3.700	3.700
Revisor.....	5.000	9.000	9.000
Advokat, juridisk bistand.....	0	0	55.813
Gebyrer mv.....	1.369	0	0
Kontorartikler.....	540	4.300	0
Porto.....	638	1.000	300
Mødeudgifter.....	11.815	12.000	13.394
Gaver og repræsentation.....	0	0	299
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	24.062	30.000	82.506

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Regnskab 2015
		(ej revideret)	
8 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler.....	2.468	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Tagbeklædning.....	40.750	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg.....	0	0	469
Vandinstallationer.....	2.081	0	0
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg.....	0	0	4.063
Belysningsanlæg.....	51.577	0	59.261
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Hegn/mure.....	2.444	0	6.910
Låger/porte.....	0	0	2.985
Vejbelægning.....	2.553	0	45.750
P-pladsbelægning.....	0	0	29.065
Legeplads/-udstyr.....	32.538	0	21.038
Havebænke/-borde.....	0	0	15.022
Skilte.....	0	0	4.696
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	2.738
Beplantning.....	130.947	0	146.080
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	210.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	265.358	210.000	338.077

Notes

Balance
31/12 2016

Balance
31/12 2015