



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

Årsregnskab for 2017

**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 2017 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. marts 2018

Administrator


DEAS A/S

Helle Scharla
ejendomsadministrator

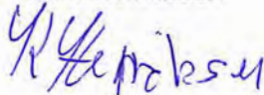
Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 21. marts 2018


Flemming Elkjær Sørensen
Bestyrelsesformand

Kurt Henriksen

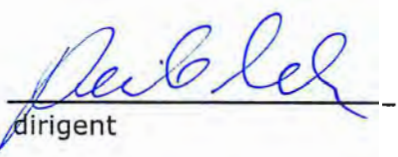



Niels Jørgen Larsen


Karsten Anthonsen

Ellen-Margrethe Soelberg

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 16. maj 2018.


dirigent

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 været 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.

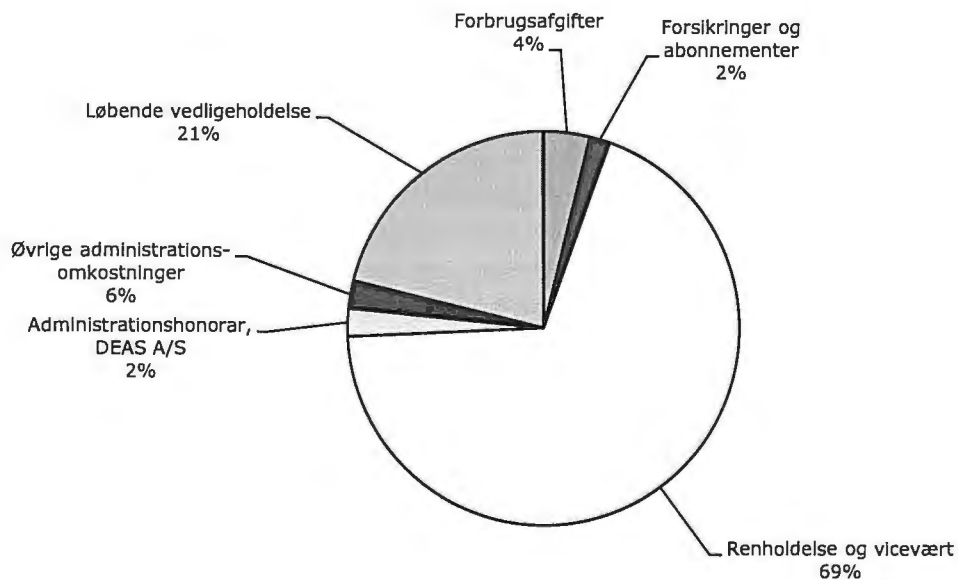
København K, den 21. marts 2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15915641

Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNEnr: 8201

Resultatopgørelse	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
Indtægter			
Grundejerforeningskontingent.....	1.155.367	1.155.000	1.155.367
1 Øvrige indtægter.....	3.358	5.000	2.884
Indtægter i alt.....	1.158.725	1.160.000	1.158.251
Udgifter			
2 Forbrugsafgifter.....	41.396	40.000	39.079
3 Forsikringer og abonnementer.....	18.235	23.000	23.654
4 Renholdelse og vicevært.....	750.769	822.000	758.551
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	24.711	26.000	24.226
5 Øvrige administrationsomkostninger.....	24.805	25.000	24.062
6 Løbende vedligeholdelse.....	229.929	224.000	265.358
7 Renteudgifter.....	707	0	0
Udgifter i alt.....	1.090.552	1.160.000	1.134.930
Årets resultat.....	68.173	0	23.321



Aktiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	3.358	2.884
Øvrige tilgodehavender i alt.....	3.358	2.884
Likvide beholdninger		
Danske Bank 4260 4260330209.....	335.077	279.981
Likvide beholdninger i alt.....	335.077	279.981
Omsætningsaktiver i alt.....	338.435	282.865
Aktiver i alt.....	338.435	282.865

Passiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	189.839	166.518
Årets resultat.....	68.173	23.321
Egenkapital i alt.....	258.012	189.839
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	26.919	45.072
Skyldige omkostninger.....	53.504	47.954
Anden gæld i alt.....	80.423	93.026
Kortfristet gæld i alt.....	80.423	93.026
Gæld i alt.....	80.423	93.026
Passiver i alt.....	338.435	282.865

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone.....	3.358	5.000	2.884
Øvrige indtægter i alt.....	3.358	5.000	2.884
2 Forbrugsafgifter			
El.....	41.396	40.000	39.079
Forbrugsafgifter i alt.....	41.396	40.000	39.079
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	12.363	12.000	12.185
Service - legeplads.....	2.469	5.000	4.969
Hjemmeside/Web.....	3.403	6.000	6.500
Forsikringer og abonnementer i alt.....	18.235	23.000	23.654
4 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice.....	140.903	140.000	139.740
Ekstra rengøring.....	30.000	0	0
Snerydning/vejsalt.....	92.044	200.000	140.819
Storskrald/genbrugsplads.....	22.695	30.000	24.643
Skadedyrsbekæmpelse.....	1.500	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	139	2.000	3.349
Drift af fællesarealer.....	463.488	450.000	450.000
Renholdelse og vicevært i alt.....	750.769	822.000	758.551
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse.....	4.950	5.000	4.700
Revisor.....	7.000	7.000	5.000
Gebyrer mv.....	2.239	0	1.369
Kontorartikler.....	0	2.000	540
Porto.....	638	1.000	638
Foreningsarrangementer.....	1.181	0	0
Mødeudgifter.....	8.797	10.000	11.815
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	24.805	25.000	24.062

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler.....	213	0	2.468
<i>Overfladebeklædning</i>			
Tagbeklædning.....	25.000	0	40.750
<i>VVS-anlæg</i>			
Vandinstallationer.....	0	0	2.081
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	2.151	0	51.577
<i>Inventar og udstyr</i>			
Hjertestarter.....	36.500	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Generelt.....	2.963	0	0
Hegn/mure.....	4.798	0	2.444
Vejbelægning.....	0	0	2.553
Andre belægninger.....	11.625	0	0
Legeplads/-udstyr.....	37.094	0	32.538
Beplantning.....	109.585	0	130.947
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	224.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	229.929	224.000	265.358
7 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	707	0	0
Renteudgifter i alt.....	707	0	0