



CHA-REVISION

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1

Årsrapport 2004

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2005

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
 Årsregnskab 3. november 2003 – 31. december 2004	
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1
Beliggenhed	Øresund Parkvej 2300 København S
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. 4497 Sundbyøster, ejerlejlighed 1-61
Hjemstedskommune	København
Administrator	DATEA as Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Bjarne Nigaard, formand Vagn Grevy Kristian Brorsen Lina Steinmann Anders Thomsen
Revisor	CHA-REVISION Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Falkoner Alle 53, 3. 2000 Frederiksberg Telefon 38 34 11 66 Telefax 38 33 18 40 www.cha-revision.dk mail@cha-revision.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. november 2003 – 31. december 2004 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1.

Der er ikke opkrævet for forbrug af el for et helt år, ligesom der endnu ikke er opkrævet for varme.

Fællesudgifter for perioden 3. november 2003 – 31. december 2004 er reduceret for Skanska's andel af udgifterne vedr. perioden 3. november 2003 – 8. januar 2004. Skanska's andel udgør kr. 53.015, og beløbet er opført som et tilgodehavende på side 8.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven af 2001.

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, den 29. marts 2005

Bestyrelse

Bjarne Nigaard, formand

Vagn Grevy

Kristian Brorsen

Lina Steinmann

Anders Thomsen

Revisionspåtegning

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 for regnskabsåret 3. november 2003 – 31. december 2004, siderne 1-9, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsrapporten. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

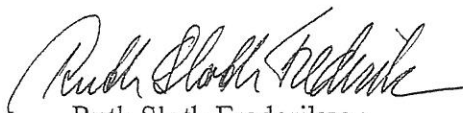
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2004 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 3. november 2003 – 31. december 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 29. marts 2005

CHA-REVISION

*Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab*


Ruth Sloth Frederiksen
statsautoriseret revisor


Rikke Sandberg
cand.merc.aud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk er afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning af beløb i regnskabet tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterernes omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Fællesudgifter til fordeling for perioden 3. november 2003 - 31. december 2004

Budget

INDTÆGTER

953.445	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.020.697
	Opkrævet ejendomsskat	404.042
	Renteindtægter, bank	7.536
<u>953.445</u>		
	Indtægter i alt:	<u>1.432.275</u>

NETTOUDGIFTER TIL FORDELING

Afgifter

	Ejendomsskatter	407.563
85.000	Dagenovation	57.437
56.000	El-forbrug	24.030

Forsikringer, kontingenter og abonnementer

60.000	Ejendomsforsikringer	61.715
230.000	Grundejerforeningskontingent	337.000
45.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer	18.879

Vicevært og renholdelse

139.945	Trappevask og vinduespolering	164.205
79.000	Vicevært udvendig renhold	0
	Forsikring	1.133
20.000	Snerydning	0

Administration

52.500	Administrationshonorar	54.688
10.000	Revisorhonorar	10.000
25.000	Inspektør	0
	Honorar for gennemgang af mangler	5.950
	Generalforsamling, bestyrelse	2.887
	Kørsel og kontorhold	1.047

Vedligeholdelse og forbedringer (Note 1)

<u>151.000</u>	Årets udgifter	<u>33.213</u>
<u>953.445</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt:	<u>1.179.747</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt:	<u>252.528</u>

Balance pr. 31. december 2004

PASSIVER

Note

Egenkapital

Saldo 3/11 2003	0
Overført resultat	<u>252.528</u>
Egenkapital i alt:	<u>252.528</u>

Gæld

Foreløbigt vandregnskab	227.400
Foreløbigt varmeregnskab	555.020
Forudbetalte fællesbidrag	1.276
Leverandørgæld	11.238
2 Anden gæld	<u>147.759</u>
Gæld i alt:	<u>942.693</u>
Passiver i alt:	<u><u>1.195.221</u></u>

3 Sikkerhedsstillelser.

Noter

1 Vedligeholdelse og forbedringer

Vinduer / yderdøre	1.990
Varmeanlæg	11.963
Elevatore	15.075
Koldt vand	2.891
El, svagstrøm, antenne, dørtl.	1.294
	<u>33.213</u>

2 Anden gæld

Afsat el-forbrug	30.759
Regulering grundejerforeningskontingent	107.000
Revisorhonorar	10.000
	<u>147.759</u>

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlem misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 38.000.

