

Ejerforeningen Øresund

Strandpark Etape 1

Årsrapport 2006

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2007

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
 Årsregnskab 1. januar 2006 – 31. december 2006	
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	Thomas Frisendal, formand Pierpaolo Gamba Jens Erik Jansen Bodil Ottesen Henry Malmberg
Revisor	BGC Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vesterbrogade 149 1620 København V Telefon 70 11 10 11 Telefax 70 11 10 12 www.bgcrevision.dk bgc@bgcrevision.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2006 – 31. december 2006 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1.

Der foreligger endnu ikke en endelig fordeling af udgifterne til dagrenovation mellem etape 1, 2 og 3. Der vil derfor kunne ske en regulering af udgiften til dagrenovation i 2007.

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, den 28. februar 2007

Bestyrelse

Thomas Frisendal, formand

Pierpaolo Gamba

Jens Erik Jansen

Bodil Ottesen

Henry Malmberg

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. februar 2007

BGC

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen
statsautoriseret revisor

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:

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 1. januar - 31. december 2006

Budget		2006	2005
INDTÆGTER			
1.017.192	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.017.187	953.443
	Opkrævet ejendomsskat	0	407.587
	Regulering vand- og varmeregnskaber tidligere år	74.299	0
	Diverse indtægter	0	3.334
	Renteindtægter, bank	7.222	12.897
<u>1.017.192</u>		<u>1.098.708</u>	<u>1.377.261</u>
	Indtægter i alt:		
		<u>1.098.708</u>	<u>1.377.261</u>
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
Afgifter			
	Ejendomsskatter	0	407.588
70.000	Dagenovation	125.052	85.865
	Dagenovation, regulering 2005	31.571	0
80.000	EI	96.622	90.892
Forsikringer, kontingenter og abonnementer			
68.000	Ejendomsforsikringer	67.178	63.219
272.192	Grundejerforeningskontingent	314.341	210.599
35.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer	43.986	43.106
Vicevært og renholdelse			
118.000	Trappevask og vinduespolering	84.750	116.710
80.000	Vicevært udvendig renhold	76.488	76.456
	Forsikring	980	1.743
Administration			
58.000	Administrationshonorar	57.834	54.075
10.000	Revisorhonorar	10.000	10.000
	Inspektørhonorar i forbindelse med opstart	13.686	0
20.000	Honorar for vand- og varmeregnskab	27.126	13.058
6.000	ELO	2.800	0
	Regulering af fællesbidrag, vedr. 2004	8.910	0
5.000	Generalforsamling, bestyrelse	1.551	3.879
5.000	Kontorhold	10.215	2.785
Vedligeholdelse og forbedringer (Note 1)			
90.000	Årets udgifter	55.844	97.926
100.000	Opsparing til fremtidig vedligeholdelse	100.000	27.145
Renteudgifter			
	Renteudgifter	0	183
<u>1.017.192</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt:	<u>1.128.934</u>	<u>1.305.229</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt:	<u>-30.226</u>	<u>72.032</u>

Balance pr. 31. december 2006

A K T I V E R

Note	2006	2005
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende fællesbidrag	0	9.994
Mellemværende med Skanska	21.228	55.046
Mellemværende med DATEA	26.739	153.458
Diverse tilgodehavender	11.640	44.333
Forudbetalte omkostninger	63.453	62.390
	<u>123.060</u>	<u>325.221</u>
Likvide beholdninger:		
Kassebeholdning	254	254
Danske Bank, 4260-4260003984	477.027	379.907
	<u>477.281</u>	<u>380.161</u>
Aktiver i alt:	<u>600.341</u>	<u>705.382</u>

Balance pr. 31. december 2006

PASSIVER

Note		2006	2005
	Egenkapital		
	Saldo primo	324.560	252.528
	Overført resultat	-30.226	72.032
	Egenkapital i alt:	294.334	324.560
	Hensættelser		
	Hensat primo	27.145	0
	Årets hensættelser	100.000	27.145
		127.145	27.145
	Gæld		
	Foreløbigt vandregnskab	42.372	67.738
	Foreløbigt varmeregnskab	18.843	69.853
2	Antenneregnskab	0	61.545
	Forudbetalte fællesbidrag	2.551	3.968
	Leverandørgæld	9.736	71.292
3	Anden gæld	105.360	79.281
	Gæld i alt:	178.862	353.677
	Passiver i alt:	600.341	705.382
4	Sikkerhedsstillelser.		

Noter

	2006	2005
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Vinduer / yderdøre	1.398	326
Tag	3.672	0
Indvendige vinduer/døre	8.474	0
Varmeanlæg	8.332	2.425
Ventilationsanlæg	4.375	0
Elevatore	24.596	60.372
El, svagstrøm, antenne, dørtlif.	4.997	34.803
	<u>55.844</u>	<u>97.926</u>
2 Antenneregnskab		
ComxNet, entreprisesum	477.232	477.232
ComxNet, etablering af trækrør i tekniksskakte	23.750	0
Rådgivende ingeniører, Birch & Krogboe	26.400	26.400
	<u>527.382</u>	<u>503.632</u>
Opkrævet 2005	-565.177	-565.177
Efterregulering 2006	37.795	0
	<u>0</u>	<u>-61.545</u>
3 Anden gæld		
Afsat el-forbrug	29.115	27.317
Regulering grundejerforeningskontingent, 2005	41.964	41.964
Regulering renovation	12.627	0
Datea, afsat til driftsledelse	0	0
Revisorhonorar	10.000	10.000
Diverse	11.654	0
	<u>105.360</u>	<u>79.281</u>
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. 38.000.

