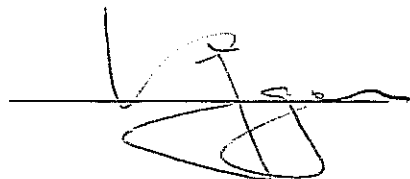


Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1

Årsrapport 2007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 10/4 2007

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a series of loops and a horizontal line.

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
 Årsregnskab 1. januar 2007 – 31. december 2007	
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 Henry Malmborg Bent Erik Kristensen Morten Truelsen
-------------------	---

Revisor	RSM.plus Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kalvebod Brygge 45 1560 København V Telefon 33 38 98 00 Telefax 33 38 98 01 www.rsmplus.dk
----------------	---

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2007 – 31. december 2007 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1.

Ejerforeningen får refunderet den del af el-forbruget som anvendes til udendørsbelysningen af Grundejerforeningen Øresund Strandpark. Det samme gør de øvrige ejerforeninger, der deltager i grundejerforeningen. Ved opgørelsen af refusionsbeløbene, er man blevet klar over, at den indre sammenhæng mellem refusionsbeløbene bør undersøges nærmere. Der er usikkerhed om, hvorvidt de enkelte ejerforeningers anvendte kWh-forbrug til udendørsbelysning er opgjort korrekt.

Når undersøgelsen er tilendebragt, vil der ske en regulering udgiften af til henholdsvis el og grundejerforeningskontingent.

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 17. marts 2008

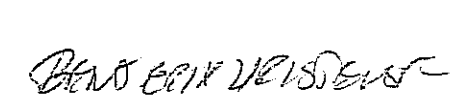
Bestyrelse



Thomas Frisendal, formand

Pierpaolo Gamba

Henry Malmborg



Bent Erik Kristensen



Morten Truelsen

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 2007 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 revisionsstandards. 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 2007 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. marts 2008

RSMplus

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 aktiviteterne 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 2007

Budget		Note	2007	2006
	INDTÆGTER			
1.098.000	Opkrævning af ordinære fællesbidrag		1.097.993	1.017.187
	Reg. vand- og varmeregnskaber tidl. år		0	74.299
<u>5.000</u>	Renteindtægter, bank		<u>17.439</u>	<u>7.222</u>
<u>1.103.000</u>	Indtægter i alt		<u>1.115.432</u>	<u>1.098.708</u>
	NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
	Afgifter			
115.000	Dagenovation		115.211	125.052
	Dagenovation, regulering 2005		0	31.571
100.000	Ei		106.352	96.622
	Forsikringer, kontingenter og abonnementer			
68.000	Ejendomsforsikringer		69.372	67.178
280.000	Grundejerforeningskontingent		218.392	314.341
45.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer		55.801	43.986
	Vicevært og renholdelse			
150.000	Trappevask og vinduespolering		98.888	84.750
75.000	Vicevært udvendig renhold		78.823	76.488
	Forsikring		1.239	980
	Administration			
58.000	Administrationshonorar		58.558	57.834
	Advokathonorar		5.000	0
	Konsulenthonorar Coor Service Management ...		31.250	0
	Konsulenthonorar Teknologisk Institut		5.250	0
10.000	Revisorhonorar		10.400	0
	Revisorhonorar, regulering tidligere år		2.800	0
	Inspektørhonorar i forbindelse med opstart		0	13.686
30.000	Honorar for vand- og varmeregnskab		28.834	27.126
0	EMO		0	2.800
	Regulering af fællesbidrag, vedr. 2004		0	8.910
6.000	Generalforsamling, bestyrelse		3.618	1.551
6.000	Kontorhold		3.696	10.215
	Vedligeholdelse og forbedringer			
60.000	Årets udgifter	1	70.917	55.844
100.000	Opsparing til fremtidig vedligeholdelse		100.000	100.000
	Renteudgifter			
	Renteudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1.103.000</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt		<u>1.064.401</u>	<u>1.118.934</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt		<u>51.031</u>	<u>-20.226</u>

Balance pr. 31. december 2007

AKTIVER

	Note	2007	2006
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Mellemværende med Skanska		0	21.228
Mellemværende med DATEA		0	26.739
Diverse tilgodehavender		63.953	11.640
Forudbetalte omkostninger		65.118	63.453
		<u>129.071</u>	<u>123.060</u>
Likvide beholdninger:			
Kassebeholdning		254	254
Danske Bank, 4260-4260003984		677.393	477.027
		<u>677.647</u>	<u>477.281</u>
Aktiver i alt		<u>806.718</u>	<u>600.341</u>

Balance pr. 31. december 2007

PASSIVER

	Note	2007	2006
Egenkapital			
Saldo primo		294.334	324.560
Overført resultat		<u>51.031</u>	<u>-30.226</u>
Egenkapital i alt		<u>345.365</u>	<u>294.334</u>
Hensættelser			
Hensat primo		127.145	27.145
Årets hensættelser		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
		<u>227.145</u>	<u>127.145</u>
Gæld			
Foreløbigt vandregnskab		18.143	42.372
Foreløbigt varmeregnsskab		106.959	18.843
Forudbetalte fællesbidrag		2.551	2.551
Mellemværende med DATEA		34.321	0
Leverandørgæld		2.390	9.736
Anden gæld	2	<u>69.844</u>	<u>105.360</u>
Gæld i alt		<u>234.208</u>	<u>178.862</u>
Passiver i alt		<u>806.718</u>	<u>600.341</u>
 Sikkerhedsstillelser	3		

Noter

Budget	2007	2006
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Vinduer / yderdøre	307	1.398
Tag	0	3.672
Indvendige vinduer/døre	6.643	8.474
Varmeanlæg	4.559	8.332
Ventilationsanlæg	12.469	4.375
Elevatore	3.464	24.596
El, svagstrøm, antenne, dørtlif.	7.992	4.997
Cykelstativer	32.250	0
Diverse	3.233	0
	<u>70.917</u>	<u>55.844</u>
 Note 2 Anden gæld		
Afsat el-forbrug	32.168	29.115
Afsat lovpligtig eftersyn elevatorer	17.145	0
Regulering grundejerforeningskontingent, 2005 .	0	41.964
Regulering renovation	0	12.627
Datea, afsat til driftsledelse	0	0
Revisorhonorar	10.400	10.000
Diverse	10.131	11.654
	<u>69.844</u>	<u>105.360</u>

Note 3 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.