

Ejerforeningen Øresund

Strandpark Etape 1

Årsrapport 2008

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2009

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
 Årsregnskab 1. januar 2008 – 31. december 2008	
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1
Beliggenhed	Øresund Parkvej 1 - 6 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 Bent Erik Kristensen Morten Truelsen Steen Bjørn Nielsen
Revisor	RSMplus Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kalvebod Brygge 45 1560 København V Telefon 33 38 98 00 Telefax 33 38 98 01 www.rsmpius.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2008 – 31. december 2008 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1.

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 20. marts 2009

Bestyrelse

Thomas Frisendal, formand

Bent Erik Kristensen

Morten Truelsen

Steen Bjørn Nielsen

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 2008 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

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 foreningens 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.

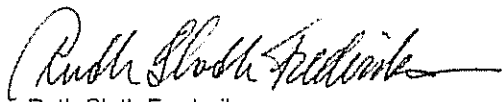
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. marts 2009

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 aktiviteterens 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 2008

Budget	Note	2008	2007
INDTÆGTER			
1.098.000	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.097.994	1.097.993
25.000	Renteindtægter, bank	20.931	17.439
<u>1.123.000</u>	<u>Indtægter i alt</u>	<u>1.118.925</u>	<u>1.115.432</u>
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
Afgifter			
120.000	Dagenovation	113.754	115.211
110.000	Ei	127.329	106.352
Forsikringer, kontingenter og abonnementer			
72.000	Ejendomsforsikringer	70.705	69.372
310.000	Grundejerforeningskontingent	313.147	218.392
	Grundejerforeningskontingent reg. 2006 og 2007 ..	-51.646	0
50.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer	62.338	55.801
	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer, 2007 ...	10.863	0
Vicevært og renholdelse			
130.000	Trappevask og vinduespolering	139.262	98.888
40.000	Vicevært udvendig renhold	27.142	78.823
	Forsikring	1.293	1.239
Administration			
60.000	Administrationshonorar	60.889	58.558
65.000	Advokathonorar	18.125	5.000
	5 års gennemgang	63.085	0
	Konsulenthonorar Ventilation	14.128	0
	Konsulenthonorar Coor Service Management	0	31.250
	Konsulenthonorar Teknologisk Institut	5.250	5.250
10.400	Revisorhonorar	10.750	10.400
	Revisorhonorar, regulering tidligere år	0	2.800
30.000	Honorar for vand- og varmeregnskab	30.309	28.834
6.000	Generalforsamling, bestyrelse	7.362	3.618
6.000	Kontorhold	6.471	3.696
Vedligeholdelse og forbedringer			
63.600	Årets udgifter	119.825	70.917
50.000	Opsparing til fremtidig vedligeholdelse	50.000	100.000
Renteudgifter			
	Renteudgifter	0	0
<u>1.123.000</u>	<u>Nettoudgifter til fordeling i alt</u>	<u>1.200.381</u>	<u>1.064.401</u>
<u>0</u>	<u>Årets resultat i alt</u>	<u>-81.456</u>	<u>51.031</u>

Balance pr. 31. december 2008

A K T I V E R

	Note	2008	2007
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Forsikringsskader		11.214	0
Mellemværende med G/F Øresund Strandpark		65.180	63.953
Forudbetalte omkostninger		61.455	65.118
		<u>137.849</u>	<u>129.071</u>
 Likvide beholdninger:			
Kassebeholdning		254	254
Danske Bank, 4260-4260003984		686.413	677.393
		<u>686.667</u>	<u>677.647</u>
 Aktiver i alt		<u><u>824.516</u></u>	<u><u>806.718</u></u>

Balance pr. 31. december 2008

P A S S I V E R

	Note	2008	2007
Egenkapital			
Saldo primo		345.365	294.334
Overført resultat		<u>-81.456</u>	<u>51.031</u>
Egenkapital i alt		<u>263.909</u>	<u>345.365</u>
Hensættelser			
Hensat primo		227.145	127.145
Årets hensættelser		<u>50.000</u>	<u>100.000</u>
		<u>277.145</u>	<u>227.145</u>
Gæld			
Foreløbigt vandregnskab		11.101	18.143
Foreløbigt varmeregnskab		63.012	106.959
Forudbetalte fællesbidrag		1.573	2.551
Mellemværende med DATEA		0	34.321
Leverandørgæld		155.748	2.390
Anden gæld	2	<u>52.028</u>	<u>69.844</u>
Gæld i alt		<u>283.462</u>	<u>234.208</u>
Passiver i alt		<u>824.516</u>	<u>806.718</u>
 Sikkerhedsstillelser	3		

Noter

Budget	2008	2007
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Vinduer / yderdøre	8.704	307
Indvendige vinduer/døre	0	6.643
Afløbsinstallationer	2.406	0
Vandinstallationer	1.488	0
Varmeanlæg	4.219	4.559
Ventilationsanlæg	20.572	12.469
Elevatore	26.528	3.464
Elevatore, 2007	17.615	0
El, svagstrøm, antenne, dørtlif.	33.647	7.992
Kokosmåtter	3.438	
Cykelstativer	0	32.250
Diverse	1.208	3.233
	<u>119.825</u>	<u>70.917</u>

Note 2 Anden gæld

Afsat el-forbrug	38.748	32.168
Afsat lovpligtig eftersyn elevatorer	0	17.145
Regulering grundejerforeningskontingent, 2005	0	0
Regulering renovation	0	0
Datea, afsat til driftsledelse	0	0
Revisorhonorar	10.750	10.400
Diverse	2.530	10.131
	<u>52.028</u>	<u>69.844</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.