

E/F Øresund Strandpark Etape 1

c/o Kuben Ejendomsadministration A/S

Carl Jacobsens Vej 31, 2500 Valby

Årsrapport for 2009

Indholdsfortegnelse

	side
Indholdsfortegnelse	1
Administrators og bestyrelsens påtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse for året 2009	7
Balance pr. 31. december 2009.....	8 - 9
Noter 1 -3	10 - 12

ADMINISTRATOR

Kuben Ejendomsadministration A/S
Carl Jacobsens Vej 31
2500 Valby

REVISION

IN-Revision - Statsautoriserede Revisorer A/S
Gersonsvej 7
2900 Hellerup

Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1

Øresund Parkvej 1-6
2300 København S
Antal ejerlejligheder 61

Administrators og bestyrelsens påtegning

Årsrapporten for ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 for regnskabsåret 2009 godkendes hermed af foreningens bestyrelse og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejerforeningens bestyrelse og administrator bekræfter samtidig, at alle indtægter og udgifter samt alle aktiver og passiver er medtaget i regnskabet, og at der ikke findes andre kautions- gælds- og garantiforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Der er i tiden efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, der i væsentlig grad påvirker foreningens økonomiske stilling i forhold til nærværende årsrapport.

Hellerup, den 5 februar 2010

Bestyrelsens påtegning

I bestyrelsen:

Thomas Frisendal
Formand

Gitte de Linde

Morten Truelsen

Marianna Adamsen

Ole Søe-Pedersen

Administrators påtegning

Kuben Ejendomsadministration A/S

Således vedtaget på generalforsamlingen den / 2010

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Øresund Strandpark Etape 1

Vi har revideret årsrapporten for ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2009, omfattende administrators og bestyrelsens påtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en forening.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Foreningens bestyrelse 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen 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.

Vi har ikke revideret de anførte budgettal for 2009

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2009 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 5. februar 2010

IN-REVISION A/S

Bjørn Bengtsson
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de tilretninger, der er foranlediget af virksomheden er en forening.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSE

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2009

Note	Indtægter	Budget		
		2009	2009	2008
	A conto fællesbidrag.....	1.158.000	1.098.000	1.097.994
	Renteindtægter bank.....	3.991	15.000	20.931
	INDTÆGTER I ALT	<u>1.161.991</u>	<u>1.113.000</u>	<u>1.118.925</u>
	Udgifter			
	Renovation.....	-104.066	-117.000	-113.754
	El.....	-113.512	-140.000	-127.329
	Ejendomsforsikringer	-64.529	-67.000	-70.705
	Kontingent til Grundejerforeningen	-206.409	-198.500	-313.147
	Kontingent til Grundejerforeningen reg. 2006 & 2007..	0	0	51.646
	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer.....	-59.115	-60.000	-62.338
	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer 2007.....	0	0	-10.863
	Trappevask og vinduespolering, incl hovedrengøring....	-126.866	-134.000	-139.262
	Vicevært udvendig renholdelse.....	-27.304	-30.000	-27.142
	Forsikring.....	-1.185	-1.500	-1.293
1	Administrationsomkostninger	-303.482	-225.500	-216.369
2	Vedligeholdelse.....	-197.324	-115.000	-119.825
	Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.....	0	0	-50.000
	Renteudgifter.....	<u>-14</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	UDGIFTER I ALT	<u>-1.203.806</u>	<u>-1.088.500</u>	<u>-1.200.381</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>-41.815</u></u>	<u><u>24.500</u></u>	<u><u>-81.456</u></u>

Balance pr. 31. december 2009

Note	AKTIVER	
	31/12-09	31/12-08
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Mellemregning med G/F Øresund Strandpark.....	0	65.180
Tilgodehavende, forsikring.....	4.109	11.214
Tilgodehavende årsafregning vand.....	34.458	0
Tilgodehavende kontingent Grf 2007.....	39.079	39.079
Forudbetalte omkostninger.....	0	22.376
Tilgodehavender i alt	<u>77.646</u>	<u>137.849</u>
Likvide beholdninger		
Danske Bank 4260 4260 003984.....	320.642	686.413
Indestående i Kuben.....	15.430	0
Kassebeholdning.....	0	254
Likvide beholdninger i alt.....	<u>336.072</u>	<u>686.667</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>413.718</u>	<u>824.516</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>413.718</u></u>	<u><u>824.516</u></u>

Balance pr. 31. december 2009

PASSIVER			
Note		31/12-09	31/12-08
EGENKAPITAL:			
	Primo saldo.....	263.909	345.365
	Overført resultat	<u>-41.815</u>	<u>-81.456</u>
	EGENKAPITAL I ALT.....	<u>222.094</u>	<u>263.909</u>
HENLÆGGELSER:			
	Primo henlæggelse til vedligeholdelse.....	277.145	227.145
	Henlæggelse til vedligeholdelse.....	0	50.000
	Anvendt til malerarbejde..... -312.312		0
	Overført til note 2 vedligeholdelse..... <u>35.167</u>	<u>-277.145</u>	<u>0</u>
	Henlæggelse til vedligeholdelse i alt.....	<u>0</u>	<u>277.145</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE:			
Kortfristede forpligtelser:			
	Indbetalt aconto vand for 2009/10..... 120.800		0
	Vandudgifter for 2009/10..... <u>-114.543</u>	6.257	0
	Efterregulering vand 2008/09.....	19.857	11.101
	Indbetalt aconto varme 2009/10..... 251.810		0
	Varmeudgifter 2009/10..... <u>-234.620</u>	17.190	0
	Efterregulering varme 2008/09.....	26.013	63.012
	Forudbetalt fællesbidrag.....	8.043	1.573
	Leverandørgæld.....	29.611	155.748
3	Skyldige omkostninger.....	<u>84.653</u>	<u>52.028</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt.....	<u>191.624</u>	<u>283.462</u>
	PASSIVER I ALT	<u>413.718</u>	<u>824.516</u>

Noter

		Budget	
	2009	2009	2008
1 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar.....	20.333	63.650	60.889
Honorar tidligere administration.....	36.726	0	0
Vand og varmeregnskabshonorar.....	31.825	31.250	30.309
Advokathonorar.....	20.000	30.000	18.125
5 års gennemgang.....	119.646	65.000	63.085
Dansk bygningsanalyse.....	20.400	0	0
Konsulenthonorar ventilation.....	5.496	0	14.128
Konsulenthonorar tappetider.....	14.025	0	0
Konsulenthonorar teknologisk institut.....	0	0	5.250
Hjemmeside - webdesign.....	14.188	0	0
Revisionshonorar.....	8.000	11.100	10.750
Bestyrelsesmøder og generalforsamling.....	5.311	0	7.362
Beboerarrangementer.....	2.450	0	0
BS-gebyrer, porto og kontorhold mv.....	3.314	0	6.471
Diverse.....	1.768	24.500	0
Administrationsomkostninger i alt.....	<u>303.482</u>	<u>225.500</u>	<u>216.369</u>

Noter		Budget		
2	Reparation og vedligeholdelse	2009	2009	2008
	Overført fra henlæggelser.....	35.167		0
	Tømrer/snedker.....	2.324		0
	VVS-arbejde.....	13.710		0
	El-arbejde.....	44.475		0
	Natsækning trappeopgange.....	30.000		0
	Teknikerhonorar.....	4.850		0
	Låsesmed.....	5.737		0
	Eftersyn brandmateriel.....	2.272		0
	Nøgler/dørskilte.....	13.060		0
	Vinduer / yderdøre.....	0		8.704
	Afløbsinstallationer.....	0		2.406
	Vandinstallationer.....	0		1.488
	Varmeanlæg.....	14.109		4.219
	Ventilationsanlæg.....	4.375		20.572
	Elevatore.....	24.034		26.528
	Elevatore 2007.....	0		17.615
	Rep. Antenne og dørtelefoner.....	2.286		33.647
	Kokosmætter.....	0		3.438
	Diverse.....	925		1.208
	Reparation og vedligeholdelse i alt.....	<u>197.324</u>	<u>115.000</u>	<u>119.825</u>

Noter

3	Skyldige omkostninger	31/12-09	31/12-08
	Afsat elforbrug.....	33.230	38.748
	Natsænkning trappeopgange.....	30.000	0
	Telia.....	2.545	0
	Periodisering bygningsforsikring.....	4.260	0
	Revisionshonorar.....	8.000	10.750
	Advokathonorar.....	5.000	0
	Diverse.....	<u>1.618</u>	<u>2.530</u>
	Skyldige omkostninger i alt.....	<u>84.653</u>	<u>52.028</u>

4 Sikkerhedstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med de enkelte ejerlejlighedsejere har foreningen håndpant i ejerpantebrevene lydende på kr. 38.000 gældende for hver enkelt ejerlejlighed.

Gersonsvej 7, 2900 Hellerup
Tlf: 39 45 22 22. Fax: 39 45 22 44
E-mail: info@in-revision.dk
CVR nr. 20 43 60 34