

IN·REVISION

GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

E/F Øresund Strandpark Etape 1

c/o Dan-Ejendomme A/S
Carl Jacobsens Vej 31, 2500 Valby

Årsrapport for 2010

Indholdsfortegnelse

	side
Indholdsfortegnelse	1
Administrators og bestyrelsens påtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse for året 2010	6
Balance pr. 31. december 2010.....	7
Noter 1 -3	9

ADMINISTRATOR

Dan-Ejendomme 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 2010 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 7 marts 2010

Bestyrelsens påtegning

I bestyrelsen:

Lars Helms
Formand

Gitte de Linde

Jeanette Rosenberg

Marianne Bertelsen

Bo Ablo-Nielsen

Administrators påtegning

Dan-Ejendomme A/S

Således vedtaget på generalforsamlingen den / 2011

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 2010, omfattende 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 2010

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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om beretning fra bestyrelse og administrator

Bestyrelsen og administrator har ansvaret for at udarbejde en beretning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet beretningen fra bestyrelsen administrator, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst beretningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i beretningen fra bestyrelsen og administrator er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 7. marts 2011
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 2010

Note	Indtægter	Budget		
		2010	2010	2009
	A conto fællesbidrag.....	1.289.102	1.288.800	1.158.000
	Skanska kompensation.....	56.000	0	0
	Renteindtægter bank.....	407	0	0
	Renteindtægter mellemregning.....	114	0	3.991
	INDTÆGTER I ALT	1.345.623	1.288.800	1.161.991
	Udgifter			
	Renovation.....	-121.173	-117.900	-104.066
	El.....	-97.347	-96.500	-113.512
	Varmeudgift.....	0	-25.000	0
	Ejendomsforsikringer	-47.350	-47.500	-64.529
	Kontingent til Grundejerforeningen	-206.409	-206.400	-206.409
	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer.....	-40.331	-62.000	-59.115
	Trappevask og vinduespolering, incl hovedrengøring..	-143.803	-134.000	-126.866
	Vicevært udvendig renholdelse.....	0	-30.000	-27.304
	Forsikring.....	0	-1.500	-1.185
1	Administrationsomkostninger	-298.194	-318.000	-303.482
2	Vedligeholdelse.....	-188.906	-150.000	-197.324
	Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.....	-156.000	-100.000	0
	Renteudgifter.....	-342	0	-14
	UDGIFTER I ALT	-1.299.855	-1.288.800	-1.203.806
	ÅRETS RESULTAT	45.768	0	-41.815

Balance pr. 31. december 2010

Note	AKTIVER		31/12-10	31/12-09
OMSÆTNINGSAKTIVER:				
Tilgodehavender:				
	Tilgodehavende fællesbidrag.....		4.897	0
	Tilgodehavende, forsikring.....		4.109	4.109
	Tilgodehavende årsafregning vand.....		0	34.458
	Tilgodehavende kontingent Grf 2007.....		0	39.079
	Udgifter kabel TV.....	13.100		
	Modtaget fra Com-X.....	<u>-9.700</u>	3.400	
	Diverse udlæg		<u>750</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt		<u>13.156</u>	<u>77.646</u>
Likvide beholdninger				
	Danske Bank 4260 4260 003984.....		212.938	320.642
	Indestående i Kuben.....		0	15.430
	Nykredit Bank.....		<u>370.468</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt.....		<u>583.406</u>	<u>336.072</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>596.562</u>	<u>413.718</u>
	AKTIVER I ALT		<u>596.562</u>	<u>413.718</u>

Balance pr. 31. december 2010

PASSIVER

Note		31/12-10	31/12-09
EGENKAPITAL:			
	Primo saldo.....	222.094	263.909
	Overført resultat	<u>45.768</u>	<u>-41.815</u>
	EGENKAPITAL I ALT.....	<u>267.862</u>	<u>222.094</u>
HENLÆGGELSER:			
	Primo henlæggelse til vedligeholdelse.....	0	277.145
	Henlæggelse til vedligeholdelse.....	156.000	0
	Anvendt til malerarbejde..... 0		-312.312
	Overført til note 2 vedligeholdelse..... 0	<u>0</u>	<u>35.167</u>
	Henlæggelse til vedligeholdelse i alt.....	<u>156.000</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE:			
Kortfristede forpligtelser:			
	Indbetalt aconto vand for 2010/11..... 126.400		120.800
	Vandudgifter for 2010/11..... <u>-120.953</u>	5.447	-114.543
	Efterregulering vand 2009/10.....	5.723	19.857
	Indbetalt aconto varme 2010/11..... 263.340		251.810
	Varmeudgifter 2010/11..... <u>-251.822</u>	11.518	-234.620
	Efterregulering varme 2009/10.....	12.689	26.013
	Forudbetalt fællesbidrag.....	882	8.043
	Leverandørgæld.....	78.551	29.611
3	Skyldige omkostninger.....	<u>57.890</u>	<u>84.653</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt.....	<u>172.700</u>	<u>191.624</u>
	PASSIVER I ALT	<u>596.562</u>	<u>413.718</u>

Noter

1 Administrationsomkostninger	2010	Budget	2009
		2010	
Administrationshonorar.....	52.643	51.000	20.333
Honorar tidligere administration.....	0	0	36.726
Vand og varmeregnskabshonorar.....	33.003	32.500	31.825
Andel af varmeregnskab.....	1.585	0	0
Advokathonorar.....	14.437	100.000	20.000
5 års gennemgang.....	172.337	100.000	119.646
Dansk bygningsanalyse.....	0	0	20.400
Konsulenthonorar ventilation.....	0	0	5.496
Konsulenthonorar tappetider.....	0	0	14.025
Hjemmeside - webdesign.....	5.750	5.000	14.188
Revisionshonorar.....	8.500	8.500	8.000
Bestyrelsesmøder og generalforsamling.....	4.376	10.000	5.311
Beboerarrangementer.....	0	5.000	2.450
BS-gebyrer, porto og kontorhold mv.....	4.103	5.000	3.314
Diverse.....	1.460	1.000	1.768
Administrationsomkostninger i alt.....	<u>298.194</u>	<u>318.000</u>	<u>303.482</u>

Noter

		Budget	
2	Reparation og vedligeholdelse	2010	2009
	Overført fra henlæggelser.....	0	35.167
	Tømrer/snedker.....	3.652	2.324
	VVS-arbejde.....	16.188	13.710
	Nedbrud på varmeanlæg.....	40.181	0
	Tagdækning.....	1.950	0
	El-arbejde.....	7.583	44.475
	Natsænkning trappeopgange.....	0	30.000
	Teknikerhonorar.....	0	4.850
	Låsesmed.....	0	5.737
	Eftersyn brandmateriel.....	0	2.272
	Nøgler/dørskilte.....	250	13.060
	Kloak.....	1.087	0
	Borde og bænke.....	4.166	0
	Varmeanlæg.....	0	14.109
	Ventilationsanlæg.....	0	4.375
	Elevatore.....	90.363	24.034
	Rep. Antenne og dørtelefoner.....	18.034	2.286
	Rep kælderrum.....	4.500	0
	Diverse.....	952	925
	Reparation og vedligeholdelse i alt.....	<u>188.906</u>	<u>150.000</u>
		<u>197.324</u>	<u>197.324</u>

Noter

3 Skyldige omkostninger	31/12-10	31/12-09
Afsat elforbrug.....	12.037	33.230
Målerpasning og vandregnskab.....	33.003	0
Flyttegebyrer.....	4.350	0
Natsækning trappeopgange.....	0	30.000
Telia.....	0	2.545
Periodisering bygningsforsikring.....	0	4.260
Revisionshonorar.....	8.500	8.000
Advokathonorar.....	0	5.000
Diverse.....	0	1.618
Skyldige omkostninger i alt.....	<u>57.890</u>	<u>84.653</u>

4 Sikkerhedsstillelser

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