

**E/F Øresund Strandpark, Etape 1
Øresund Parkvej 1-6
2300 København S
CVR nr. 32990436**

Årsregnskab for 2014

Administrator

**DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 108-301/HSR

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 for E/F Øresund Strandpark, Etape 1, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. marts 2015

Administrator

DEAS A/S



Helle Scharla
ejendomsadministrator

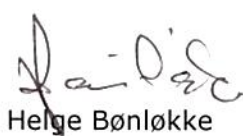
Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den 11. marts 2015



Hans Kjeldsen
Bestyrelsesformand



Helge Bønløkke

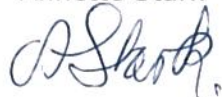


Ellen-Margrethe Soelberg

Oten Svane Dam



Annette Stark



Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 20. april 2015.

dirigent

Den uafhængige revisors erklæring på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Øresund Strandpark, Etape 1

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Øresund Strandpark, Etape 1 for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

E/F Øresund Strandpark, Etape 1 har i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014 medtaget resultatbudgettet for 2014. Resultatbudgettet har ikke været underlagt revision.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København K, den 11. marts 2015

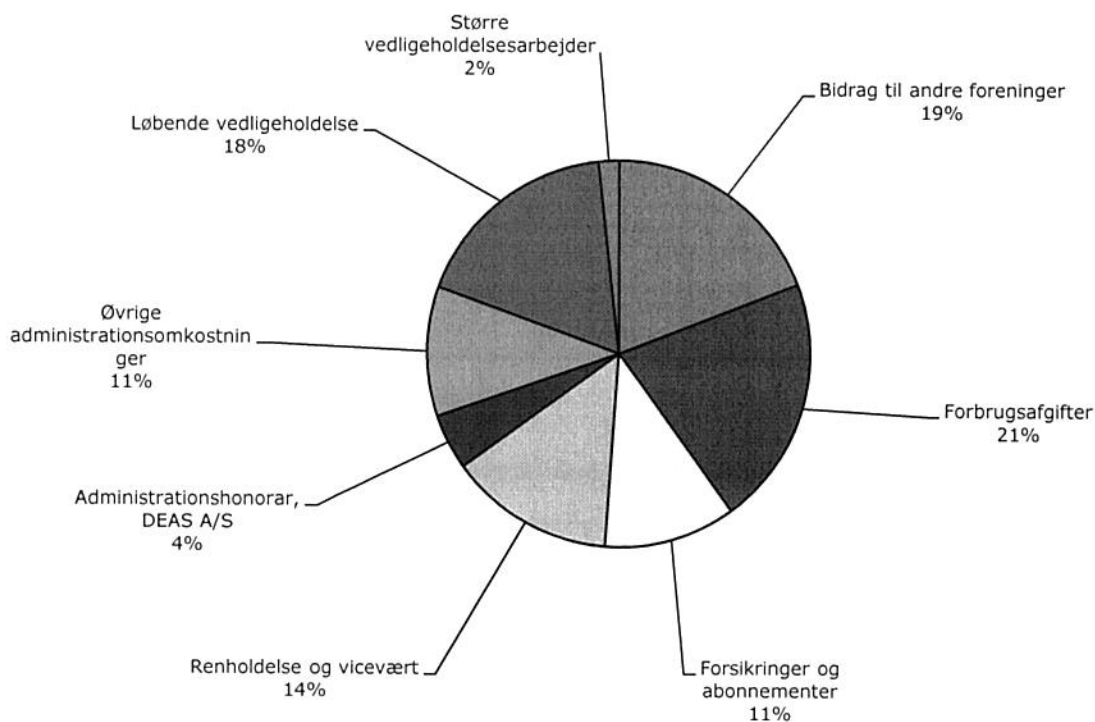
Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Wulff Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.177.000	1.177.000	1.177.000
1 Øvrige indtægter.....	150.000	0	125.000
2 Renteindtægter.....	1.228	2.000	2.694
Indtægter i alt.....	1.328.228	1.179.000	1.304.694
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger.....	206.409	207.000	206.409
4 Forbrugsafgifter.....	224.972	240.000	219.714
5 Forsikringer og abonnementer.....	120.213	129.000	126.861
6 Renholdelse og vicevært.....	150.078	168.000	160.303
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	50.087	69.000	67.996
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	116.886	140.000	69.028
8 Løbende vedligeholdelse.....	191.076	126.000	418.354
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	18.720	100.000	0
10 Hensættelser.....	0	0	100.000
Udgifter i alt.....	1.078.441	1.179.000	1.368.665
Driftsresultat.....	249.787	0	-63.971



Aktiver		Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udlæg for ejere.....		500	0
Tilgodehavender i alt.....		500	0
Øvrige tilgodehavender			
Forsikringsskader.....		8.875	0
Tilgodehavender.....		11.636	12.653
Forudbetalte omkostninger.....		3.013	0
11 Varmeregnskab.....		217.498	27.005
Øvrige tilgodehavender i alt.....		241.022	39.658
Likvide beholdninger			
Nykredit Bank 8117-2592759.....		153.093	1.043.774
Vendsyssel Sparekasse, 9070 1624463648.....		750.000	0
Likvide beholdninger i alt.....		903.093	1.043.774
Omsætningsaktiver i alt.....		1.144.615	1.083.432
Aktiver i alt.....		1.144.615	1.083.432

Passiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	592.932	656.903
Årets resultat.....	249.787	-63.971
Egenkapital i alt.....	842.719	592.932
Hensættelser		
Hensat til vedligeholdelse.....	225.000	400.000
Hensættelser i alt.....	225.000	400.000
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	379	0
Kreditorer - samlekonto.....	52.873	60.116
Skyldige omkostninger.....	9.000	19.548
12 Vandregnskab.....	14.644	10.836
Anden gæld i alt.....	76.896	90.500
Kortfristet gæld i alt.....	76.896	90.500
Gæld i alt.....	76.896	90.500
Passiver i alt.....	1.144.615	1.083.432

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
1 Øvrige indtægter			
Skanska godtgørelser.....	150.000	0	125.000
Øvrige indtægter i alt.....	150.000	0	125.000
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	1.228	2.000	2.694
Renteindtægter i alt.....	1.228	2.000	2.694
3 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til grundejerforening.....	206.409	207.000	206.409
Bidrag til andre foreninger i alt.....	206.409	207.000	206.409
4 Forbrugsafgifter			
El til fællesarealer.....	86.187	100.000	87.464
Renovation.....	138.785	140.000	132.250
Forbrugsafgifter i alt.....	224.972	240.000	219.714
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	57.533	58.000	51.073
Service - elektrolyse.....	0	7.000	0
Service - varmeanlæg.....	0	7.000	6.940
Service - ventilation.....	5.000	5.000	5.000
Service - alarm m.v. elevator.....	42.213	34.000	47.916
Energistyring.....	8.123	8.000	8.050
Kabel TV.....	0	0	976
Hjemmeside/Web.....	6.344	9.000	5.906
Øvrige abonnementer.....	1.000	1.000	1.000
Forsikringer og abonnementer i alt.....	120.213	129.000	126.861

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
		(ej revideret)	
6 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	15.135	22.000	21.210
Ejendomsservice og trappevask.....	115.848	116.000	115.503
Anden renholdelse.....	19.095	30.000	21.531
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	0	2.059
Renholdelse og vicevært i alt.....	150.078	168.000	160.303
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	0	2.425
Godtgørelse til bestyrelse.....	9.000	6.000	6.000
Lønudgift, bestyrelse.....	16.000	16.000	0
Revisor.....	9.000	9.000	9.375
Advokat, juridisk bistand.....	2.984	20.000	0
Ingeniør, teknisk bistand.....	0	20.000	0
Anden konsulent.....	3.500	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	54.365	38.000	36.640
Bankgebyrer.....	4.185	4.000	3.787
Kontorartikler.....	0	0	5.192
Porto/kopiering.....	5.719	4.000	2.284
Foreningsarrangementer.....	4.276	4.000	362
Mødeudgifter.....	4.450	10.000	2.963
Div. udgifter vedr. net.....	0	9.000	0
Gaver og repræsentation.....	2.482	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	116.886	140.000	69.028

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014 (ej revideret)	Regnskab 2013
8 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Teglfacader.....	0	0	23.839
Lette facader.....	0	0	9.601
Tagkonstruktion.....	0	0	8.438
Kompletterende bygningsdele			
Døre i facade.....	450	0	2.144
Låse og nøgler.....	900	0	2.892
Trapper.....	0	0	92.250
Overfladebeklædning			
Indervægsbeklædning.....	0	0	5.675
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	0	0	963
Vandinstallationer.....	4.838	0	0
Varmeinstallationer.....	575	0	16.889
Ventilationsanlæg.....	2.531	0	28.406
El-anlæg			
Belysningsanlæg.....	4.581	0	18.800
Afbrydere og kontakter.....	952	0	0
Telefonanlæg.....	8.909	0	7.542
Ringeanlæg.....	1.408	0	853
Elevatore.....	82.346	0	136.438
Øvrige dele og anlæg			
Køb og etablering af cykelstativer.....	61.461	0	0
Beplantning.....	0	0	59.699
Forsikringskader - selvrisiko.....	22.125	0	3.925
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	126.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	191.076	126.000	418.354
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Udskiftning af brugsvandrør i kældere.....	193.720	275.000	0
Anvendt af tidligere års henlæggelser.....	-175.000	-175.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	18.720	100.000	0
10 Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse.....	0	0	100.000
Hensættelser i alt.....	0	0	100.000

Noter	Regnskab 2014	Regnskab 2013
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	256.525	249.795
Varmeudgift.....	-456.173	-276.279
Udgifter der skal medtages næste VR.....	-17.850	-521
Varmeregnskab i alt.....	-217.498	-27.005
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	108.750	119.835
Vandudgift.....	-94.106	-108.999
Vandregnskab i alt.....	14.644	10.836