



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

Årsregnskab for 2015

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

Ejd. 108-301/HSR

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2015 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29/3 2016

Administrator

DEAS A/S



Helle Scharla
ejendomsadministrator

Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

København S, den / 2016

Hans Kjeldsen
Bestyrelsesformand

Helge Bønløkke

Ellen-Margrethe Soelberg

Olen Svane Dam

Annette Stark

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. april 2016.

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Øresund Strandpark, Etape 1

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Øresund Strandpark, Etape 1 for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af bestyrelsen 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 medtaget resultatbudgettet for 2015. 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 29 / 3 2016

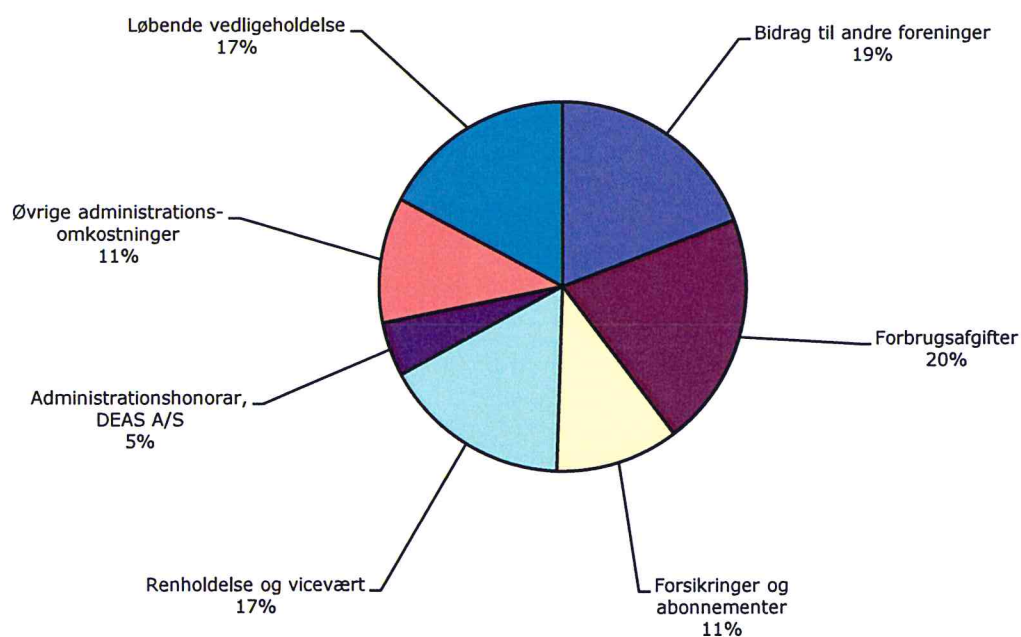
Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Wulff Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Regnskab 2014
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.047.001	1.047.000	1.177.000
1 Øvrige indtægter.....	0	0	150.000
2 Renteindtægter.....	12.205	8.000	1.228
Indtægter i alt.....	1.059.206	1.055.000	1.328.228
Udgifter			
3 Bidrag til andre foreninger.....	206.409	207.000	206.409
4 Forbrugsafgifter.....	220.995	240.000	224.972
5 Forsikringer og abonnementer.....	116.383	128.000	120.213
6 Renholdelse og vicevært.....	178.765	168.000	150.078
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	51.524	49.000	50.087
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	117.899	143.000	116.886
8 Løbende vedligeholdelse.....	184.634	120.000	191.076
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	0	0	18.720
10 Renteudgifter.....	5	0	0
Udgifter i alt.....	1.076.614	1.055.000	1.078.441
Ordinært driftsresultat.....	-17.408	0	249.787
Ekstraordinær indtægt.....	89.328	0	0
Årets resultat.....	71.920	0	249.787



Aktiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udlæg for ejere.....	2.260	500
Tilgodehavender i alt.....	2.260	500
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringsskader.....	0	8.875
Tilgodehavender.....	77.528	11.636
Forudbetalte omkostninger.....	0	3.013
11 Varmeregnskab.....	0	217.498
Øvrige tilgodehavender i alt.....	77.528	241.022
Likvide beholdninger		
Nykredit Bank 8117-2592759.....	392.482	153.093
Vendsyssel Sparekasse, 9070 1624463648.....	762.138	750.000
Likvide beholdninger i alt.....	1.154.620	903.093
Omsætningsaktiver i alt.....	1.234.408	1.144.615
Aktiver i alt.....	1.234.408	1.144.615

Passiver	Balance 31/12 2015	Balance 31/12 2014
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	842.719	592.932
Årets resultat.....	71.920	249.787
Egenkapital i alt.....	914.639	842.719
Hensættelser		
Hensat til vedligeholdelse.....	225.000	225.000
Hensættelser i alt.....	225.000	225.000
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	2.713	379
Kreditore - samlekonto.....	66.542	52.873
Skyldige omkostninger.....	11.225	9.000
11 Varmeregnskab.....	3.792	0
12 Vandregnskab.....	10.497	14.644
Anden gæld i alt.....	94.769	76.896
Kortfristet gæld i alt.....	94.769	76.896
Gæld i alt.....	94.769	76.896
Passiver i alt.....	1.234.408	1.144.615

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Regnskab 2014
1 Øvrige indtægter			
Skanska godtgørelser.....	0	0	150.000
Øvrige indtægter i alt.....	0	0	150.000
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	12.205	8.000	1.228
Renteindtægter i alt.....	12.205	8.000	1.228
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.....	91.771	100.000	86.187
Renovation.....	129.224	140.000	138.785
Forbrugsafgifter i alt.....	220.995	240.000	224.972
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	56.049	50.000	57.533
Service - elektrolyse.....	0	7.000	0
Service - varmeanlæg.....	0	7.000	0
Service - ventilation.....	5.313	5.000	5.000
Service - alarm m.v. elevator.....	40.904	43.000	42.213
Service - graffiti afrensning.....	688	0	0
Energistyring.....	8.179	8.000	8.123
Hjemmeside/Web.....	4.250	7.000	6.344
Øvrige abonnementer.....	1.000	1.000	1.000
Forsikringer og abonnementer i alt.....	116.383	128.000	120.213
6 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	22.928	22.000	15.135
Ejendomsservice og trappevask.....	117.534	116.000	115.848
Anden renholdelse.....	36.244	30.000	19.095
Materialeudgifter og anskaffelser.....	2.059	0	0
Renholdelse og vicevært i alt.....	178.765	168.000	150.078
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	0	925
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000	6.000	9.000
Lønudgift, bestyrelse.....	27.000	24.000	16.000
Revisor.....	9.000	9.000	9.000
Advokat, juridisk bistand.....	0	20.000	2.984
Anden konsulent.....	0	0	3.500
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	55.631	55.000	54.365
Bankgebyrer.....	4.285	4.000	4.185
Porto/kopiering.....	6.863	6.000	5.719
Foreningsarrangementer.....	0	4.000	4.276
Mødeudgifter.....	4.948	15.000	4.450
Gaver og repræsentation.....	4.172	0	2.482
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	117.899	143.000	116.886

Noter	Regnskab 2015	Budget 2015 (ej revideret)	Regnskab 2014
8 Løbende vedligeholdelse			
Bygningsbasis			
Fundamenter.....	19.829	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	2.860	0	0
Døre i facade.....	1.263	0	450
Låse og nøgler.....	6.685	0	900
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning.....	500	0	0
VVS-anlæg			
Affaldsanlæg.....	313	0	0
Afløb.....	1.955	0	0
Vandinstallationer.....	0	0	4.838
Varmeinstallationer.....	20.217	0	575
Ventilationsanlæg.....	36.562	0	2.531
El-anlæg			
Belysningsanlæg.....	0	0	4.581
Afbrydere og kontakter.....	375	0	952
Telefonanlæg.....	2.788	0	8.909
Ringeanlæg.....	819	0	1.408
Elevatore.....	51.164	0	82.346
Øvrige dele og anlæg			
Låger/porte.....	896	0	0
Køb og etablering af cykelstativer.....	0	0	61.461
Beplantning.....	4.563	0	0
Forsikringsskader - selvrisiko.....	33.845	20.000	22.125
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	100.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	184.634	120.000	191.076
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Udskiftning af brugsvandrør i kældere.....	0	0	193.720
Anvendt af tidligere års henlæggelser.....	0	0	-175.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	0	0	18.720
10 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	5	0	0
Renteudgifter i alt.....	5	0	0

Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	257.940	256.525
Varmeudgift.....	-254.148	-456.173
Udgifter der skal medtages næste VR.....	0	-17.850
Varmeregnskab i alt.....	3.792	-217.498
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	107.310	108.750
Vandudgift.....	-96.813	-94.106
Vandregnskab i alt.....	10.497	14.644