



**E/F Øresund Strandpark, Etape 5  
Sundby Parkvej 1-7 & 2-10  
2300 København S  
CVR nr. 32593003  
Matr. nr. 1578, Sundbyøster**

**Årsregnskab for 2012**

**Administrator**

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

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2012 for E/F Øresund Strandpark, Etape 5, 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 18. marts 2013

### Administrator

DEAS

  
Helle Scharla  
ejendomsadministrator

  
Kirsten Krogh Sehested  
regnskabschef

### Bestyrelsen

København S, den 18. marts 2013

  
Flemming Elkjær Sørensen  
Bestyrelsesformand

Thokild Lykke Larsen

  
Arne Jensen

  
Bodil Sørensen

Hanne Jørgensen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 10. april 2013.

  
dirigent

## **Den uafhængige revisors påtegning**

### **Til medlemmerne af E/F Øresund Strandpark, Etape 5**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Øresund Strandpark, Etape 5 for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen 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. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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 vore 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsårene 1. januar 2012 til 31. december 2012 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

### **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 V, den 18. marts 2013

### **BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab**



Bent Christensen  
Statsautoriseret revisor

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
<b>Indtægter</b>			
Aconto E/F-bidrag.....	1.527.612	1.528.000	1.527.612
1 Øvrige indtægter.....	0	0	2.781
2 Renteindtægter.....	6.406	5.000	4.679
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.534.018</b>	<b>1.533.000</b>	<b>1.535.072</b>
<b>Udgifter</b>			
3 Bidrag til andre foreninger.....	177.088	271.000	270.864
4 Forbrugsafgifter.....	245.638	304.000	284.845
5 Forsikringer og abonnemeter.....	160.726	155.000	142.145
6 Renholdelse og vicevært.....	219.586	226.000	214.187
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	100.038	100.500	100.904
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	178.647	124.400	90.421
8 Løbende vedligeholdelse.....	91.619	150.000	128.055
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	0	0	29.580
Hensættelse til oliering af træværk.....	200.000	200.000	175.000
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>1.373.342</b>	<b>1.530.900</b>	<b>1.436.001</b>
<b>Ordinært driftsresultat.....</b>	<b>160.676</b>	<b>2.100</b>	<b>99.071</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
Forlig Skanska.....	375.000	0	0
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>535.676</b>	<b>2.100</b>	<b>99.071</b>

<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2012	Balance 31/12 2011
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Restancekonto.....	0	2.817
Udlæg for ejere.....	0	750
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>3.567</b>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>		
Forsikringskader.....	0	3.000
Tilgodehavender.....	11.326	64.605
Forudbetalte omkostninger.....	3.214	0
10 Varmeregnskab.....	39.546	23.674
<b>Øvrige tilgodehavender i alt.....</b>	<b>54.086</b>	<b>91.279</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank, konto 3001 10639050.....	781.270	416.807
Danske Bank 300 3345737677 højrente.....	0	353.175
Danske Bank 3001 3345797394.....	400.000	0
Danske Bank 3001 3345798870.....	400.517	0
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>1.581.787</b>	<b>769.982</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>1.635.873</b>	<b>864.828</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>1.635.873</b>	<b>864.828</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2012	Balance 31/12 2011
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	128.058	28.987
Årets resultat.....	535.676	99.071
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>663.734</b>	<b>128.058</b>
<b>Hensættelser</b>		
Saldo primo.....	525.000	350.000
Indbetalinger i året.....	200.000	175.000
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>725.000</b>	<b>525.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	9.391	5.561
Udlæg for ejere.....	250	0
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	19.260
11 Kreditorer - samlekonto.....	15.136	33.056
Skyldige omkostninger.....	123.375	49.444
12 Vandregnskab.....	98.987	104.449
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>247.139</b>	<b>211.770</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>247.139</b>	<b>211.770</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>247.139</b>	<b>211.770</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>1.635.873</b>	<b>864.828</b>

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnska 201
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Andre indtægter.....	0	0	2.78
<b>Øvrige indtægter i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.78</b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	6.406	5.000	4.67
Renter, mellemregning.....	0	0	
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>6.406</b>	<b>5.000</b>	<b>4.67</b>
<b>3 Bidrag til andre foreninger</b>			
Bidrag til grundejerforening.....	270.864	271.000	270.864
Tilbagebetaling grundejerforeningsbidrag.....	-93.776	0	0
<b>Bidrag til andre foreninger i alt.....</b>	<b>177.088</b>	<b>271.000</b>	<b>270.864</b>
<b>4 Forbrugsafgifter</b>			
El.....	81.993	140.000	121.200
Renovation.....	163.645	164.000	163.645
<b>Forbrugsafgifter i alt.....</b>	<b>245.638</b>	<b>304.000</b>	<b>284.845</b>
<b>5 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring.....	61.089	62.000	58.772
Service - varmeanlæg.....	4.688	5.000	2.344
Service - ventilation.....	5.000	8.000	5.000
Service - alarm m.v. elevator.....	89.949	80.000	76.029
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>160.726</b>	<b>155.000</b>	<b>142.145</b>
<b>6 Renholdelse og vicevært</b>			
Vinduespolering.....	22.500	25.000	22.005
Ejendomsservice og trappevask.....	165.075	165.000	162.850
Container.....	219	0	0
Anden renholdelse.....	31.048	32.000	29.063
Oprydning i kælder.....	0	4.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	744	0	269
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>219.586</b>	<b>226.000</b>	<b>214.187</b>

<b>Noter</b>	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
<b>7 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	0	375
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.860	6.400	4.000
Revisor.....	14.000	14.500	14.500
Advokat, juridisk bistand.....	0	20.000	0
Anden konsulent, 5 års gennemgang.....	109.375	30.000	25.638
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	27.286	30.000	26.483
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	6.319	7.000	6.605
Kontorartikler.....	540	3.000	2.338
Porto.....	5.144	4.000	3.919
Mødeudgifter.....	704	4.000	3.723
Beboeraktiviteter.....	1.919	2.500	1.277
Div. udgifter vedr. net.....	6.500	3.000	1.563
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>178.647</b>	<b>124.400</b>	<b>90.421</b>
<b>8 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b><i>Kompletterende bygningsdele</i></b>			
Vinduer i facade.....	0	0	3.753
Døre i facade.....	5.209	0	0
Låse og nøgler.....	5.921	0	11.460
Døre i indervægge.....	3.125	0	0
Trapper, herunder trapper af træ.....	0	0	863
<b><i>VVS-anlæg</i></b>			
Affaldsanlæg.....	294	0	0
Ventilationsanlæg.....	0	0	20.000
<b><i>El-anlæg</i></b>			
El-anlæg.....	801	0	0
Belysningsanlæg.....	3.390	0	16.319
Telefonanlæg.....	2.225	0	2.663
Elevatore.....	53.928	0	50.324
<b><i>Øvrige dele og anlæg</i></b>			
Cykelstativer.....	0	0	19.375
Låger til cykelstativer.....	7.976	0	1.500
Legeplads/-udstyr.....	0	0	598
Skilte.....	2.750	0	0
Forsikringskader, manglende dækning.....	6.000	0	1.200
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	150.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>91.619</b>	<b>150.000</b>	<b>128.055</b>
<b>9 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Døre i cykelskure.....	0	0	29.580
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.580</b>



Noter	Regnskab 2012	Regnskab 2011
<b>10 Varmeregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-655.635	-635.040
Varmeudgift.....	695.181	658.713
Afregning af årets regnskab.....	0	1
<b>Varmeregnskab i alt.....</b>	<b>39.546</b>	<b>23.674</b>
<b>11 Kreditorer</b>		
Sundby Rengøringservice.....	0	8.812
Skælskør Anlægsgartnere.....	0	19.375
El Gruppen.....	664	2.137
Safe-Light.....	0	2.732
Otis.....	14.472	0
<b>Kreditoreri alt.....</b>	<b>15.136</b>	<b>33.056</b>
<b>12 Vandregnskab</b>		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-366.264	-363.072
Vandudgift.....	266.621	258.623
Udgifter medtages næste vandregnskab.....	656	0
<b>Vandregnskab i alt.....</b>	<b>-98.987</b>	<b>-104.449</b>