



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

Årsregnskab for 2018

Administrator

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

Ejd. 108-305/PKT

Administrator og bestyrelsens påtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2018 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

DEAS A/S

Pernille Mørk
ejendomsadministrator

Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabschef

Bestyrelsen

Flemming Elkjær Sørensen Arne Willum Jensen
Bestyrelsesformand

Bodil Sørensen

Martin Sun Larsen Erik Sørensen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt regnskabet den 11. februar 2019.

Regnskabet er godkendt på foreningens generalforsamling den 11. april 2019.

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Øresund Strandpark, Etape 5

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Øresund Strandpark, Etape 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet været uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

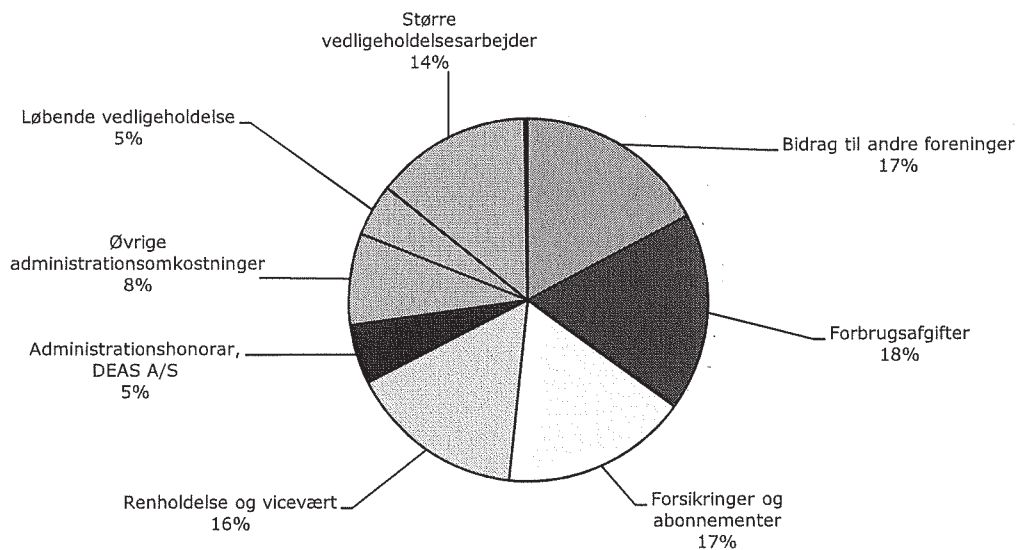
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.


Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41
Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 8201

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur.
Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Resultatopgørelse	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.400.666	1.400.665	1.400.666
1 Renteindtægter.....	3.117	0	0
Indtægter i alt.....	1.403.783	1.400.665	1.400.666
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	270.864	271.000	270.864
3 Forbrugsafgifter.....	276.241	249.000	251.067
4 Forsikringer og abonnementer.....	262.061	271.000	236.618
5 Renholdelse og vicevært.....	247.299	244.000	228.097
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	82.540	83.000	80.989
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	128.089	103.000	95.802
7 Løbende vedligeholdelse.....	72.738	125.000	117.544
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	221.360	200.000	0
9 Renteudgifter.....	3.264	3.000	2.864
Udgifter i alt.....	1.564.456	1.549.000	1.283.845
Årets resultat.....	-160.673	-148.335	116.821



Aktiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udlæg for ejere.....	1.579	1.300
Tilgodehavender i alt.....	1.579	1.300
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	50.669	1.079
Forudbetalte omkostninger.....	8.475	69.482
10 Varmeregnskab.....	15.897	2.472
Øvrige tilgodehavender i alt.....	75.041	73.033
Likvide beholdninger		
Danske Bank 3001 0010639050.....	0	700.349
Danske Bank 3001 3345797394.....	0	405.153
Danske Bank 3001 3345798870.....	0	404.823
AL-Bank, konto 5301 0000272969.....	3.098.823	0
AL-FormueFLEX, konto 5301 0000597868.....	800.543	0
Likvide beholdninger i alt.....	3.899.366	1.510.325
Omsætningsaktiver i alt.....	3.975.986	1.584.658
Aktiver i alt.....	3.975.986	1.584.658

Passiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	1.020.891	904.070
Årets resultat.....	-160.673	116.821
Egenkapital i alt.....	860.218	1.020.891
Hensættelser		
Hensat forlig Skanska.....	2.540.801	0
Hensat større vedligeholdelsesarbejder.....	453.476	453.476
Hensættelser i alt.....	2.994.277	453.476
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	1.905	235
Kreditorer - samlekonto.....	0	24.086
Skyldige omkostninger.....	42.580	13.648
11 Vandregnskab.....	77.006	72.322
Anden gæld i alt.....	121.491	110.291
Kortfristet gæld i alt.....	121.491	110.291
Gæld i alt.....	121.491	110.291
Passiver i alt.....	3.975.986	1.584.658

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(ej revideret)	
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	3.117	0	0
Renteindtægter i alt.....	3.117	0	0
2 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til grundejerforening.....	270.864	271.000	270.864
Bidrag til andre foreninger i alt.....	270.864	271.000	270.864
3 Forbrugsafgifter			
El.....	107.221	80.000	74.977
Renovation.....	169.020	169.000	176.090
Forbrugsafgifter i alt.....	276.241	249.000	251.067
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	116.563	117.000	114.920
Ansvarsforsikring.....	1.446	0	0
Service - elektrolyse.....	5.870	10.000	9.300
Service - varmeanlæg.....	0	1.000	0
Service - ventilation.....	5.313	5.000	5.313
Service - alarm m.v. elevator.....	106.814	100.000	97.335
Service - elevator, faldprøver.....	21.742	26.000	0
Service - brandventilation.....	0	6.000	5.625
Hjemmeside/Web.....	3.313	6.000	3.125
Øvrige abonnementer.....	1.000	0	1.000
Forsikringer og abonnementer i alt.....	262.061	271.000	236.618
5 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	31.680	36.000	23.501
Ejendomsservice og trappevask.....	176.101	175.000	173.838
Anden renholdelse.....	30.249	32.000	29.824
Materialeudgifter og anskaffelser.....	9.269	1.000	934
Renholdelse og vicevært i alt.....	247.299	244.000	228.097
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	2.350	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	18.350	13.000	12.550
Revisor.....	7.000	7.000	7.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	2.188	0	0
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab.....	56.529	55.000	53.298
Gebyrer mv.....	8.122	8.000	7.881
Porto / kopiering.....	11.524	8.000	5.801
Foreningsarrangementer.....	1.443	3.000	0
Mødeudgifter.....	20.450	9.000	9.172
Gaver og repræsentation.....	133	0	100
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	128.089	103.000	95.802

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
7 Løbende vedligeholdelse			
Kompletterende bygningsdele			
Døre i facade.....	4.098	0	4.186
Låse og nøgler.....	14.964	0	18.027
Døre i indervægge.....	700	0	0
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning.....	2.105	0	0
VVS-anlæg			
Afløb.....	1.273	0	0
Varmeinstallationer.....	0	0	2.588
Ventilationsanlæg.....	7.481	0	43.939
El-anlæg			
El-anlæg.....	0	0	1.250
Belysningsanlæg.....	3.207	0	1.250
Afbrydere og kontakter.....	0	0	739
Telefonanlæg.....	1.964	0	6.578
Elevatore.....	31.482	0	38.987
Forsikringskader - selvrisiko.....	5.464	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	125.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	72.738	125.000	117.544
Der er 26. marts 2014 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Etablering dørautomatik.....	221.360	200.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	221.360	200.000	0
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	3.264	3.000	2.864
Renteudgifter i alt.....	3.264	3.000	2.864

Noter	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	705.580	674.910
Varmedudgift.....	-721.477	-677.382
Varmeregnskab i alt.....	-15.897	-2.472
11 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	336.244	324.839
Vandudgift.....	-259.238	-252.517
Vandregnskab i alt.....	77.006	72.322

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pernille Mørk

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:59126305

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-18 09:05:05Z

NEM ID 

Kirsten Krogh Sehested

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1262761522406

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-18 09:07:18Z

NEM ID 

Flemming Elkjær Sørensen

Formand

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: PID:9208-2002-2-605716317017

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-03-18 09:22:40Z

NEM ID 

Bodil Benn Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: PID:9208-2002-2-406326375648

IP: 87.52.xxx.xxx

2019-03-18 15:30:58Z

NEM ID 

Martin Sun Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: PID:9208-2002-2-664124575707

IP: 62.66.xxx.xxx

2019-03-18 16:30:29Z

NEM ID 

Arne Willum Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: PID:9208-2002-2-782146173561

IP: 2.110.xxx.xxx

2019-03-18 18:57:55Z

NEM ID 

Henrik W. Jørgensen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: CVR:15915641-RID:1125315583328

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-04-10 07:19:33Z

NEM ID 

Pernille Mørk

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:59126305

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-04-12 09:19:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEATC-GS44D-S2LNI-P0HPN-SFF5D-H1EUY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>