



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5

Årsrapport 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2012

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2011	
Anvendt regnskabspraksis	5
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5
Beliggenhed	Sundby Parkvej 1-7 og 2-10 2300 København S
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. 1578 Sundbyøster, ejerlejlighed 1-92
Hjemstedskommune	København
 Administrator	 Dan-Ejendomme as Carl Jacobsens Vej 31 2500 Valby www.dan-ejendomme.dk
 Bestyrelse	 Flemming Sørensen, formand Arne Jensen Peter Nyholm Pernille Poulsen Thorkild Lykke
 Revisor	 BDO Statsautoriseret revisions Havneholmen 29 1561 København V Telefon 39 15 52 00 Telefax 39 15 52 01 www.bdo.dk kobenhavn@bdo.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for årsregnskab 1. januar – 31. december 2011 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5.

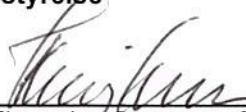
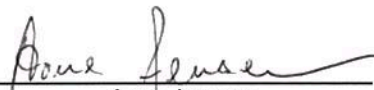
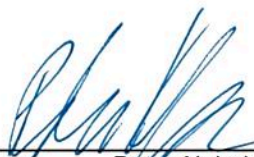
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2012

Bestyrelse


Flemming Sørensen, formand
Arne Jensen
Pøter Nyholm
Pernille Poulsen
Thorkild Lykke

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5

Vi har revideret årsregnskabet for Øresund Strandpark Etape 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 årsregnskabsloven. 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 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 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. marts 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterernes omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2011

Budget 2011 (ej revideret)		Note	2011	2010
	INDTÆGTER			
1.528.000	Opkrævning af fællesbidrag, ejere		1.527.612	1.497.657
	Diverse indtægter		2.781	0
<u>0</u>	Renteindtægter		<u>4.678</u>	<u>679</u>
<u>1.528.000</u>	Indtægter i alt		<u>1.535.071</u>	<u>1.498.336</u>
	NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
	Afgifter			
164.000	Dagrenovation		163.645	133.943
	Dagrenovation, regulering 2007 og 2008		0	69.610
140.000	El		121.200	94.193
	Forsikringer, kontingenter og abonnementer			
59.000	Ejendomsforsikringer		58.772	64.610
271.000	Grundejerforeningskontingent		270.864	270.864
105.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer		76.029	80.090
5.000	Service, ventilation på taget		5.000	5.000
	Service, varmeanlæg		2.344	0
	Vicevært og renholdelse			
165.000	Rengøring		162.850	161.238
25.000	Vinduespolering		22.005	21.465
32.000	Anden renholdelse		29.063	27.256
	Oprydning i kælder		0	3.438
	Indkøb af materialer		269	0
	Administration			
98.000	Administrationshonorar		97.978	75.808
	Administrationshonorar, regulering LEA		3.301	0
14.500	Revisorhonorar		14.500	14.500
15.000	Advokat		0	14.584
37.000	Honorar for vand- og varmeregnskab		26.483	35.024
40.000	Honorar, teknisk bistand		25.638	87.453
10.000	Generalforsamling og bestyrelse		7.723	5.212
7.500	Diverse		7.882	1.719
5.000	Kontorhold		6.254	7.732
8.000	Diverse udgifter vedrørende net		1.563	7.938
	Vedligeholdelse og forbedringer			
122.000	Årets udgifter	1	128.054	69.138
205.000	Større vedligeholdelse	2	204.580	221.062
	Renteudgifter			
	Renteudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>1.528.000</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt		<u>1.435.997</u>	<u>1.471.877</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt		<u>99.074</u>	<u>26.459</u>

Balance pr. 31. december 2011

AKTIVER

	Note	2011	2010
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag		2.818	6.904
Udlæg for ejere		750	3.631
Mellemværende med Dan-Ejendomme as		0	7.292
Forsikringskader		3.000	32.733
Skanska		27.844	27.844
Varmeregnskab		0	20.965
Københavns Energi, årsafregning for varme og vand		0	5.518
Diverse tilgodehavender		36.760	23.720
Forudbetalte omkostninger		0	37.352
		<u>71.172</u>	<u>165.959</u>
Likvide beholdninger:			
Danske Bank 300 3345737677 højrente		353.175	0
Danske Bank, konto 3001 10639050		416.806	406.103
		<u>769.981</u>	<u>406.103</u>
Aktiver i alt		<u>841.153</u>	<u>572.062</u>

Balance pr. 31. december 2011

P A S S I V E R

	Note	2011	2010
Egenkapital			
Saldo primo		28.983	2.524
Overført resultat		99.074	26.459
Egenkapital i alt		<u>128.057</u>	<u>28.983</u>
Hensættelser			
Hensættelse til oliering		525.000	350.000
Hensættelser i alt		<u>525.000</u>	<u>350.000</u>
Gæld			
Vandregnskab		104.449	59.234
Varmeregnskab		-23.674	0
Forudbetalte fællesbidrag		5.562	6.543
Mellemværende med Dan-Ejendomme as		1.250	0
Mellemværende med LEA		18.010	14.370
Leverandørgæld		33.055	88.624
Anden gæld	3	49.444	24.308
Gæld i alt		<u>188.096</u>	<u>193.079</u>
Passiver i alt		<u>841.153</u>	<u>572.062</u>
Sikkerhedsstillelser	4		

Noter

Budget (ej revideret)		2011	2010
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer			
	Reparation af dør	3.753	0
	Låse og nøgler	11.460	6.650
	Trapper	863	0
	Tagbelægning	0	1.950
	Cykelstativer	19.973	0
	Affaldsanlæg	0	825
	Varmeinstallationer	0	643
	Ventilationsanlæg	20.000	4.492
	El-anlæg	0	4.813
	Belysningsanlæg	16.319	21.414
	Dørtelefon	2.663	3.432
	Elevatorer	50.323	21.669
	Beplantning	0	3.250
	Kælderlåger	1.500	0
	Forsikrings-skader, manglende dækning	1.200	0
<u>122.000</u>	Diverse	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>122.000</u>		<u>128.054</u>	<u>69.138</u>
Note 2 Større vedligeholdelse			
175.000	Oliering af træværk	175.000	175.000
	Udskiftning af halogenpærer	0	27.844
	Cykelstativer	0	18.218
<u>30.000</u>	Døre til cykelskure	<u>29.580</u>	<u>0</u>
<u>205.000</u>		<u>204.580</u>	<u>221.062</u>
Note 3 Anden gæld			
	Københavns Energi, vand	0	9.517
	Revisorhonorar	14.500	14.500
	Skyldigt vedrørende døre til cykelskure	29.580	0
	Diverse	5.364	291
		<u>49.444</u>	<u>24.308</u>
Note 4 Sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 41.000.			

