

Godkendt på generalforsamlingen  
den 2009

---

dirigent

**EJERFORENINGEN**  
**Øresund Strandpark 5**

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**  
**1. NOVEMBER 2007 – 31. DECEMBER 2008**

Indhold:

Side:

Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	6
Fordelingsregnskab	7-8

### Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2007 - 31. december 2008 for Ejerforeningen Øresund Strandpark 5. Aktiviteten er startet pr. 1. november 2007.

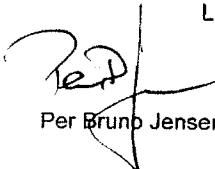
Ejerlejlighed 42 - 92 er gået i drift den 1. November 2007, mens ejerlejlighed 1 - 41 er gået i drift den 16. December 2007

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. April 2009

### Administrator:



Per Brund Jensen

LEA Ejendomspartner A/S

Søren Bay

### Bestyrelse:




Mikkel Havelund  
(formand)

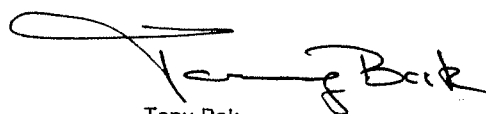
Mogens Buch-Hansen



Susanne Nors



Sten Lykkebo



Tony Bak

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark 5.

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark 5 for regnskabsåret 1. november 2007 - 31. december 2008 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet de i årsrapporten angivne budgettal for 2008.

### Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2007 - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

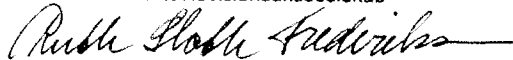
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at vedtægternes § 16, 3 angiver "Ejerforeningens kontante midler skal være anbragt i anerkendt pengeinstitut eller i børsnoterede stats- eller realkreditobligationer. Dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en størrelse, som er nødvendig for den daglige drift"

Dette er ikke sket. Foreningens kontante midler er anbragt hos administrator og mellemværende med administrator udgør den 31. December 2008 1.167.537 kr.

København, den 2. April 2009

### RSM Plus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen  
statsautoriseret revisor

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilretninger, der er foranlediget af virksomhedens driftsform som en forening.

#### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. NOVEMBER 2007 - 31. DECEMBER 2008

NOTE	Arssrapport 2007/08 Kr.	Budget 2008 (12 mdr.) Kr.
<b>INDTÆGTER</b>		
Fællesbidrag	1.409.764	0
Renteindtægter	15.730	0
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.425.494</b>	<b>0</b>
<b>UDGIFTER</b>		
1 Reparation og vedligeholdelse	37.439	125.000
Renovation og containerleje	29.317	142.140
Rottebekæmpelse	1.195	0
Elforbrug (skønnet forbrug)	197.445	127.463
Bidrag grundejerforeningen	421.514	392.520
Forsikringer	67.737	102.000
Lovpligtigt elevatoreftersyn	74.943	129.780
Elevatortelefon	19.294	0
Vicenvært	40.073	162.225
Trappevask	155.565	0
Hovedrengøring	26.719	0
Vinduespolering	21.147	0
Administrationshonorar	91.257	78.220
Administrative tillægsydelse	10.460	0
Vand- og varmeregnskabshonorar	8.610	0
Konsulenthonorar	17.406	0
Revisionshonorar	11.000	10.000
Telefon, porto og kontorartikler	2.212	0
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	5.433	0
Diverse udgifter incl. PBS-gebyrer	6.970	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.245.736</b>	<b>1.269.348</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>	<b>179.758</b>	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008

<u>NOTE</u>		Årsrapport 2008 Kr.
<b><u>AKTIVER</u></b>		
	Mellemregning med administrator	1.167.537
	Tilgodehavender, medlemmer	17.924
	Tilgodehavende, diverse	15.105
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.200.566</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>		
	<u>Fordelingsregnskab 2007/08</u>	
	A conto opkrævet fællesudgifter	1.409.764
	- afholdte udgifter - indtægter	1.230.006
		179.758
	<b>Akkumuleret resultat pr. 31. december 2008</b>	<b>179.758</b>
	<b>Egenkapital i alt pr. 31. december 2008</b>	<b>179.758</b>
<b>Gæld</b>		
	<u>Varmeregnskab 2007/08</u>	
	Afholdte udgifter	735.992
	- a conto opkrævet	1.023.888
		287.896
	<u>Vandregnskab 2007/08</u>	
	Afholdte udgifter	265.664
	- a conto opkrævet	508.998
		243.334
2	Skyldige omkostninger	446.501
3	Kreditorer	43.077
	<b>Gæld i alt</b>	<b>489.578</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.200.566</b>
4	Sikkerhedsstillelser	

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 1. REPARATION OG VEDLIGEHOLDELSE

Låsesmed	10.699
Snedker	1.475
Elektriker	11.569
Diverse	196
Navneskilte	1.625
Arkitekt/ingeniør	11.875
	<u>37.439</u>

### 2. SKYLDIGE OMKOSTNINGER

Københavns Energi, vand	119.859
Københavns Energi, fjernvarme	85.439
LEA ekstraydelser	5.997
LEA administrationshonorar 2007	13.037
DONG, skønnet elforbrug 2007+2008	201.800
Afsat elevatortelefon 2. Halvår 2008	9.369
Revisionshonorar	11.000
	<u>446.501</u>

### 3. KREDITORER

Låsebussen	500
Brunata	8.610
Advokat	12.500
Sundby Rengøring	21.467
	<u>43.077</u>

### 4. SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag m.v. er vedtægterne lyst pantstiftende på hver ejerlejlighed.



FORDELINGSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2008

Lejl.nr.	Navn	Ford.tal	Indb. a/c 2008	Andel udg. i 2008	Resultat i 2008
1	Sundby Parkvej 1, st. th.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
2	Sundby Parkvej 1, st. tv.	96	14.962,40	13.036,86	1.925,54
3	Sundby Parkvej 1, 1. tv.	99	15.374,90	13.444,26	1.930,64
4	Sundby Parkvej 1, 1. th.	101	15.649,90	13.715,86	1.934,04
5	Sundby Parkvej 1, 2. tv.	99	15.374,90	13.444,26	1.930,64
6	Sundby Parkvej 1, 2. th.	101	15.649,80	13.715,86	1.933,94
7	Sundby Parkvej 1, 3. tv.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
8	Sundby Parkvej 1, 3. th.	101	15.649,84	13.715,86	1.933,98
9	Sundby Parkvej 1, 4. tv.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
10	Sundby Parkvej 1, 4. th.	101	15.649,84	13.715,86	1.933,98
11	Sundby Parkvej 1, 5.	159	23.612,25	21.592,30	2.019,95
12	Sundby Parkvej 3, st. th.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
13	Sundby Parkvej 3, st. tv.	72	11.525,15	9.777,64	1.747,51
14	Sundby Parkvej 3, 1. tv.	113	17.150,23	15.345,47	1.804,76
15	Sundby Parkvej 3, 1. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
16	Sundby Parkvej 3, 2. tv.	113	17.150,23	15.345,47	1.804,76
17	Sundby Parkvej 3, 2. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
18	Sundby Parkvej 3, 3. tv.	113	17.150,23	15.345,47	1.804,76
19	Sundby Parkvej 3, 3. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
20	Sundby Parkvej 3, 4. tv.	113	17.150,23	15.345,47	1.804,76
21	Sundby Parkvej 3, 4. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
22	Sundby Parkvej 5, st. th.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
23	Sundby Parkvej 5, st. tv.	72	11.525,15	9.777,64	1.747,51
24	Sundby Parkvej 5, 1. tv.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
25	Sundby Parkvej 5, 1. th.	64	10.425,23	8.691,24	1.733,99
26	Sundby Parkvej 5, 2. tv.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
27	Sundby Parkvej 5, 2. th.	64	10.425,23	8.691,25	1.733,98
28	Sundby Parkvej 5, 3. tv.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
29	Sundby Parkvej 5, 3. th.	64	10.425,23	8.691,24	1.733,99
30	Sundby Parkvej 5, 4. tv.	99	15.374,86	13.444,26	1.930,60
31	Sundby Parkvej 5, 4. th.	64	10.425,23	8.691,24	1.733,99
32	Sundby Parkvej 7, st. th.	104	15.924,82	14.123,27	1.801,55
33	Sundby Parkvej 7, st. tv.	72	11.525,15	9.777,64	1.747,51
34	Sundby Parkvej 7, 1. tv.	104	15.924,82	14.123,27	1.801,55
35	Sundby Parkvej 7, 1. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
36	Sundby Parkvej 7, 2. tv.	104	15.924,82	14.123,27	1.801,55
37	Sundby Parkvej 7, 2. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
38	Sundby Parkvej 7, 3. tv.	104	15.924,82	14.123,27	1.801,55
39	Sundby Parkvej 7, 3. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
40	Sundby Parkvej 7, 4. tv.	104	15.924,82	14.123,27	1.801,55
41	Sundby Parkvej 7, 4. th.	77	12.212,59	10.456,65	1.755,94
42	Sundby Parkvej 2, st. th.	104	17.836,00	15.818,06	2.017,94
43	Sundby Parkvej 2, st. tv.	72	12.908,00	10.950,96	1.957,04
44	Sundby Parkvej 2, 1. tv.	104	17.836,00	15.818,06	2.017,94
45	Sundby Parkvej 2, 1. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
Transport		4.165	654.757,68	571.427,31	83.330,37

FORDELINGSREGNSKAB PR. 31. DECEMBER 2008

Lejl.nr.	Navn	Ford.tal i 2008	Indb. a/c 2008	Andel udg. i 2008	Resultat i 2008
	Transport	4.165	654.757,68	571.427,31	83.330,37
46	Sundby Parkvej 2, 2. tv.	104	17.836,00	15.818,06	2.017,94
47	Sundby Parkvej 2, 2. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
48	Sundby Parkvej 2, 3. tv.	104	17.836,00	15.818,06	2.017,94
49	Sundby Parkvej 2, 3. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
50	Sundby Parkvej 2, 4. tv.	104	17.836,00	15.818,06	2.017,94
51	Sundby Parkvej 2, 4. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
52	Sundby Parkvej 4, st. th.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
53	Sundby Parkvej 4, st. tv.	72	12.908,00	10.950,96	1.957,04
54	Sundby Parkvej 4, 1. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
55	Sundby Parkvej 4, 1. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
56	Sundby Parkvej 4, 2. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
57	Sundby Parkvej 4, 2. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
58	Sundby Parkvej 4, 3. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
59	Sundby Parkvej 4, 3. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
60	Sundby Parkvej 4, 4. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
61	Sundby Parkvej 4, 4. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
62	Sundby Parkvej 6, st. th.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
63	Sundby Parkvej 6, st. tv.	72	12.908,00	10.950,96	1.957,04
64	Sundby Parkvej 6, 1. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
65	Sundby Parkvej 6, 1. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
66	Sundby Parkvej 6, 2. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
67	Sundby Parkvej 6, 2. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
68	Sundby Parkvej 6, 3. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
69	Sundby Parkvej 6, 3. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
70	Sundby Parkvej 6, 4. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
71	Sundby Parkvej 6, 4. th.	64	11.676,00	9.734,19	1.941,81
72	Sundby Parkvej 8, st. th.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
73	Sundby Parkvej 8, st. tv.	72	12.908,00	10.950,96	1.957,04
74	Sundby Parkvej 8, 1. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
75	Sundby Parkvej 8, 1. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
76	Sundby Parkvej 8, 2. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
77	Sundby Parkvej 8, 2. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
78	Sundby Parkvej 8, 3. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
79	Sundby Parkvej 8, 3. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
80	Sundby Parkvej 8, 4. tv.	113	19.208,00	17.186,93	2.021,07
81	Sundby Parkvej 8, 4. th.	77	13.678,00	11.711,45	1.966,55
82	Sundby Parkvej 10, st. th.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
83	Sundby Parkvej 10, st. tv.	96	16.758,00	14.601,28	2.156,72
84	Sundby Parkvej 10, 1. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
85	Sundby Parkvej 10, 1. th.	101	17.528,00	15.361,77	2.166,23
86	Sundby Parkvej 10, 2. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
87	Sundby Parkvej 10, 2. th.	101	17.528,00	15.361,77	2.166,23
88	Sundby Parkvej 10, 3. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
89	Sundby Parkvej 10, 3. th.	101	17.528,00	15.361,77	2.166,23
90	Sundby Parkvej 10, 4. tv.	99	17.220,00	15.057,57	2.162,43
91	Sundby Parkvej 10, 4. th.	101	17.528,00	15.361,77	2.166,23
92	Sundby Parkvej 10, 5.	159	26.446,00	24.183,28	2.262,72
<b>I alt</b>		<b>8.495</b>	<b>1.409.763,68</b>	<b>1.230.005,96</b>	<b>179.757,72</b>