

Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5

Årsrapport 2009

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2010

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2009	
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. del 2 af 1578 Sundbyøster, ejerlejlighed 1-92
Hjemstedskommune	København
Administrator	Kuben Ejendomsadministration Carl Jacobsens Vej 31 2500 Valby www.kuben.dk
Bestyrelse	Marianne Pedersen Flemming Sørensen Kirsten Jørgensen Peter Nyholm Sten Lykkebo
Revisor	BDO Statsautoriseret revision 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 2009 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 22. februar 2010

Bestyrelse

Marianne Pedersen

Flemming Sørensen

Kirsten Jørgensen

Peter Nyholm

Sten Lykkebo

Den uafhængige revisor erklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsregnskab, 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 årsregnskab, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor 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 årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsregnskab, 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 ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2009 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 2009 404.181 kr.

København, den 22. februar 2010

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen
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 af væsentlighed følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterne 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 2009

Budget 2009		Note	2009	14 mdr 2008
	INDTÆGTER			
1.270.000	Opkrævning af fællesbidrag, ejere		1.269.927	1.409.764
<u>1.000</u>	Renteindtægter, bank		<u>149</u>	<u>15.730</u>
<u>1.271.000</u>	Indtægter i alt		<u>1.270.076</u>	<u>1.425.494</u>
	NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
	Afgifter			
127.800	Dagenovation		127.790	30.512
140.000	El		181.048	197.445
	Forsikringer, kontingenter og abonnementer			
60.150	Ejendomsforsikringer		60.146	67.737
248.823	Grundejerforeningskontingent		270.864	421.514
88.760	Alarabonnement og eftersyn, elevatorer		103.927	94.237
	Vicevært og renholdelse			
185.000	Rengøring		154.644	182.284
33.000	Vinduespolering		31.932	21.147
2.000	Vicevært		32.415	40.073
0	Indkøb af materialer		531	0
	Administration			
89.000	Administrationshonorar		101.858	101.717
14.000	Revisorhonorar		14.000	11.000
26.000	Honorar for vand- og varmeregnskab		22.730	8.610
10.000	Honorar, teknisk bistand		36.491	17.406
5.500	Generalforsamling og bestyrelse		6.509	5.433
6.500	Diverse		9.145	6.970
1.200	Kontorhold		2.179	2.212
	Vedligeholdelse og forbedringer			
58.267	Årets udgifter	1	115.442	37.439
175.000	Oliering		175.000	0
	Renteudgifter			
<u>0</u>	Renteudgifter		<u>659</u>	<u>0</u>
<u>1.271.000</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt		<u>1.447.310</u>	<u>1.245.736</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt		<u>-177.234</u>	<u>179.758</u>

Balance pr. 31. december 2009

AKTIVER

Omsætningsaktiver	Note	2009	2008
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag		5.504	17.924
Mellemværende med LEA		54.421	1.167.537
Mellemværende med Kuben		404.181	0
Grundskyld til opkrævning hos ejerne		281.847	0
Diverse tilgodehavender		3.736	15.105
Forudbetalte omkostninger		9.268	0
		<u>758.957</u>	<u>1.200.566</u>
Aktiver i alt		<u>758.957</u>	<u>1.200.566</u>

Balance pr. 31. december 2009

PASSIVER

	Note	2009	2008
Egenkapital			
Saldo primo		179.758	0
Overført resultat		-177.234	179.758
Egenkapital i alt		<u>2.524</u>	<u>179.758</u>
Hensættelser			
Hensættelse til oliering		<u>175.000</u>	<u>0</u>
Hensættelser i alt		<u>175.000</u>	<u>0</u>
Gæld			
Vandregnskab		120.709	243.334
Varmeregnskab		301.863	287.896
Forudbetalte fællesbidrag		5.665	0
Leverandørgæld		5.356	43.077
Anden gæld	2	<u>147.840</u>	<u>446.501</u>
Gæld i alt		<u>581.433</u>	<u>1.020.808</u>
Passiver i alt		<u>758.957</u>	<u>1.200.566</u>
Sikkerhedsstillelser	3		

Noter

Budget		2009	14 mdr 2008
	Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
	Rep. Port / låsesmed	21.871	10.699
	VVS-arebje	5.261	0
	Snedker	0	1.475
	Elektriker	11.968	11.569
	Navneskilte	4.161	1.625
	Arkitekt/Ingeniør	0	11.875
	Kloak og terræn	2.906	0
	Varmeanlæg	499	0
	Porttelefon	7.013	0
7.100	Eftersyn brandmateriel	5.815	0
	Elevatorer	5.169	0
	Cykelstativer	50.404	0
<u>51.167</u>	Diverse	<u>375</u>	<u>196</u>
<u>58.267</u>		<u>115.442</u>	<u>37.439</u>
	Note 2 Anden gæld		
	Københavns Energi, vand	50.162	119.859
	Københavns Energi, varme	80.178	85.439
	Lea ekstraydelser	0	5.997
	Lea administrationshonorar	0	13.037
	Dong, skønnet elforbrug 2007+2008	0	201.800
	Afsat elevatortelefon 2. halvår 2008	0	9.369
	Opkrævede rykkergebyrer	3.500	0
	Revisorhonorar	14.000	11.000
	Diverse	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>147.840</u>	<u>446.501</u>
	Note 3 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.