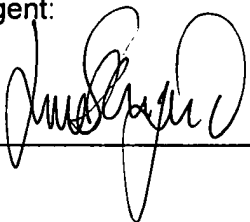


Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 5

Årsrapport 2010

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den 12/4 2011

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Arsregnskab 1. januar – 31. december 2010	
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 koebenhavn@bdo.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for årsregnskab 1. januar – 31. december 2010 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 25. marts 2011

Bestyrelse



Flemming Sørensen, formand



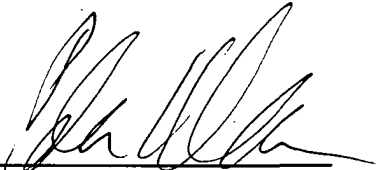
Pernille Poulsen



Arne Jensen



Thorkild Lykke



Peter Nyholm

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 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet budgettal.

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 revisionshandlingerne, 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 2010 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 25. marts 2011

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 al væsentlighed følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens 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 2010

Budget: 2010 (ej revideret)		Note	2010	2009
	INDTÆGTER			
1.497.600	Optrækning af fællesbidrag, ejere		1.497.657	1.269.927
0	Renteindtægter		679	149
<u>1.497.600</u>	Indtægter i alt		<u>1.498.336</u>	<u>1.270.076</u>
	NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
	Afgifter			
127.100	Dagrenovation		133.943	127.790
	Dagrenovation, regulering 2007 og 2008		69.610	0
190.000	El		94.193	181.048
	Forsikringer, kontingenter og abonnemeter			
65.000	Ejendomsforsikringer		64.610	60.146
270.900	Grundejerforeningskontingent		270.864	270.864
103.500	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer		80.090	103.927
	Service, ventilation på taget		5.000	0
5.000	Eftersyn brandmateriel		0	5.815
	Vicevært og renholdelse			
165.000	Rengøring		161.238	154.644
33.000	Vinduespolering		21.465	31.932
32.000	Anden renholdelse		27.256	32.415
	Oprydning i kælder		3.438	0
0	Indkøb af materialer		0	531
	Administration			
75.800	Administrationshonorar		75.808	101.858
14.500	Revisorhonorar		14.500	14.000
	Advokat		14.584	0
27.500	Honorar for vand- og varmeregnskab		35.024	22.730
25.000	Honorar, teknisk bistand		87.453	36.491
10.000	Generalforsamling og bestyrelse		5.212	6.509
7.500	Diverse		1.719	9.145
5.000	Kontorhold		7.732	2.179
13.000	Diverse udgifter vedrørende net		7.938	0
	Vedligeholdelse og forbedringer			
97.800	Årets udgifter	1	69.138	109.627
230.000	Større vedligeholdelse	2	221.062	175.000
	Renteudgifter			
	Renteudgifter		0	659
<u>1.497.600</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt		<u>1.471.877</u>	<u>1.447.310</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt		<u>26.459</u>	<u>-177.234</u>

Balance pr. 31. december 2010

AKTIVER

	Note	2010	2009
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag		6.904	5.504
Udlæg for ejere		3.631	0
Mellemværende med LEA		0	54.421
Mellemværende med Dan-Ejendomme as		7.292	404.181
Forsikringskader		32.733	0
Grundskyld til opkrævning hos ejerne		0	281.847
Skanska		27.844	3.736
Varmeregnskab		20.965	0
Diverse tilgodehavender		29.238	0
Forudbetalte omkostninger		37.352	9.268
		<u>165.959</u>	<u>758.957</u>
Likvide beholdninger:			
Danske Bank, konto 3001 10639050		406.103	0
		<u>406.103</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>572.062</u>	<u>758.957</u>

Balance pr. 31. december 2010

PASSIVER

	Note	2010	2009
Egenkapital			
Saldo primo		2.524	179.758
Overført resultat		26.459	-177.234
Egenkapital i alt		<u>28.983</u>	<u>2.524</u>
Hensættelser			
Hensættelse til oliering		350.000	175.000
Hensættelser i alt		<u>350.000</u>	<u>175.000</u>
Gæld			
Vandregnskab		59.234	120.709
Varmeregnskab		0	301.863
Forudbetalte fællesbidrag		6.543	5.665
Mellemværende med LEA		14.370	
Leverandørgæld		88.624	5.356
Anden gæld	3	24.308	147.840
Gæld i alt		<u>193.079</u>	<u>581.433</u>
Passiver i alt		<u>572.062</u>	<u>758.957</u>
Sikkerhedsstillelser	4		

Noter

Budget
(ej revideret)

	2010	2009
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Låse og nøgler	6.650	0
Tagbelægning	1.950	0
Affaldsanlæg	825	0
Varmeinstallationer	643	499
El-anlæg	4.813	0
Belysningsanlæg	21.414	0
Telefonanlæg	3.432	7.013
Overvågningsanlæg	4.492	0
Elevatore	21.669	5.169
Beplantning	3.250	0
Rep. Port / låsesmed	0	21.871
VVS-arebejde	0	5.261
Elektriker	0	11.968
Navneskilte	0	4.161
Kloak og terræn	0	2.906
Cykelstativer	0	50.404
Diverse	0	375
97.800		
97.800	69.138	109.627

Note 2 Større vedligeholdelse

175.000	Oliering af træværk	175.000	175.000
30.000	Udskiftning af halogenpærer	27.844	0
25.000	Cykelstativer	18.218	0
230.000		221.062	175.000

Note 3 Anden gæld

Københavns Energi, vand	9.517	50.162
Københavns Energi, varme	0	80.178
Opkrævede rykkergebyrer	0	3.500
Revisorhonorar	14.500	14.000
Diverse	291	0
	24.308	147.840

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.