

**Grundejerforeningen Øresund Strandpark
Øresund Parkvej, Sundby Parkvej
2300 København S
CVR nr. 33209126
Matr. nr. 1041, 1578 og 4497 Sundbyøster, København**

Årsregnskab for 2018

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

Ejd. 109-308/PKT

Administrator og bestyrelsens påtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2018 for Grundejerforeningen Øresund Strandpark, 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 Kurt Henriksen
Bestyrelsesformand

Niels Jørgen Larsen

Lennart Nordstedt

Ellen-Margrethe Soelberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i G/F Øresund Strandpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Øresund Strandpark 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 regnskabsbrugerne 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. 15915641

Henrik Wulff Jørgensen

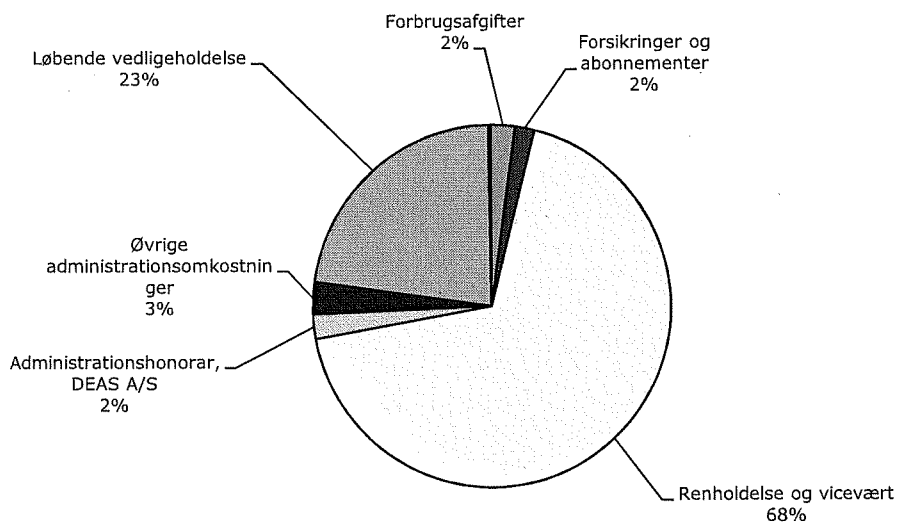
Statsautoriseret revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur.

Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

MNEnr: 8201

Resultatopgørelse	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
Indtægter			
Grundejerforeningskontingent.....	1.155.367	1.155.000	1.155.367
1 Øvrige indtægter.....	2.974	4.000	3.358
Indtægter i alt.....	1.158.341	1.159.000	1.158.725
Udgifter			
2 Forbrugsafgifter.....	24.960	41.000	41.396
3 Forsikringer og abonnementer.....	20.027	22.000	18.235
4 Renholdelse og vicevært.....	786.883	843.000	750.769
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	25.205	25.000	24.711
5 Øvrige administrationsomkostninger.....	33.049	28.000	24.805
6 Løbende vedligeholdelse.....	260.304	260.000	229.929
7 Renteudgifter.....	2.680	0	707
Udgifter i alt.....	1.153.108	1.219.000	1.090.552
Årets resultat.....	5.233	-60.000	68.173



Aktiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Omsætningsaktiver		
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	2.974	3.358
Øvrige tilgodehavender i alt.....	2.974	3.358
Likvide beholdninger		
Danske Bank 4260 4260330209.....	391.910	335.077
Likvide beholdninger i alt.....	391.910	335.077
Omsætningsaktiver i alt.....	394.884	338.435
Aktiver i alt.....	394.884	338.435

Passiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	258.012	189.839
Årets resultat.....	5.233	68.173
Egenkapital i alt.....	263.245	258.012
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	99.679	26.919
Skyldige omkostninger.....	31.960	53.504
Anden gæld i alt.....	131.639	80.423
Kortfristet gæld i alt.....	131.639	80.423
Gæld i alt.....	131.639	80.423
Passiver i alt.....	394.884	338.435

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone.....	2.974	4.000	3.358
Øvrige indtægter i alt.....	2.974	4.000	3.358
2 Forbrugsafgifter			
El.....	24.960	41.000	41.396
Forbrugsafgifter i alt.....	24.960	41.000	41.396
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	12.458	12.000	12.363
Service - legeplads.....	2.469	5.000	2.469
Hjemmeside/Web.....	5.100	5.000	3.403
Forsikringer og abonnementer i alt.....	20.027	22.000	18.235
4 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice.....	142.781	142.000	140.903
Ekstra rengøring.....	0	0	30.000
Storskrald/genbrugsplads.....	21.310	30.000	22.695
Snerydning/vejsalt.....	131.179	200.000	92.044
Skadedyrsbekæmpelse.....	0	0	1.500
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	2.000	139
Drift af fællesarealer.....	491.613	469.000	463.488
Renholdelse og vicevært i alt.....	786.883	843.000	750.769
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	2.350	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	3.700	5.000	4.950
Revisor.....	7.000	7.000	7.000
Gebyrer mv.....	2.814	3.000	2.239
Kontorartikler.....	0	2.000	0
Porto.....	0	1.000	638
Foreningsarrangementer.....	1.521	1.000	1.181
Mødeudgifter.....	15.664	9.000	8.797
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	33.049	28.000	24.805

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade.....	1.236	0	0
Låse og nøgler.....	0	0	213
<i>Overfladebeklædning</i>			
Tagbeklædning.....	0	0	25.000
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg.....	23.982	0	2.151
<i>Inventar og udstyr</i>			
Hjertestarter.....	0	0	36.500
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Generelt.....	0	0	2.963
Hegn/mure.....	8.792	0	4.798
Stibelægning.....	19.750	0	0
Andre belægninger.....	15.430	0	11.625
Legeplads/-udstyr.....	21.540	0	37.094
Andet udstyr i fællesareal.....	20.655	0	0
Beplantning.....	148.919	0	109.585
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	260.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	260.304	260.000	229.929
7 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	2.680	0	707
Renteudgifter i alt.....	2.680	0	707

Noter

Balance
31/12 2018

Balance
31/12 2017

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

2019-05-09 08:49:05Z

NEM ID 

Kirsten Krogh Sehestedt

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1262761522406

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-13 10:52:07Z

NEM ID 

Flemming Elkjær Sørensen

Formand

På vegne af: GF Øresund Strandpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-605716317017

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-05-13 11:03:20Z

NEM ID 

Ellen-Margrethe Soelberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Øresund Strandpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-086430049280

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-05-13 12:12:46Z

NEM ID 

Lennart Vitoft Nordstedt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Øresund Strandpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-035244392896

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-05-13 13:47:51Z

NEM ID 

Jan Kurt Henriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Øresund Strandpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-518116588392

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 19:14:48Z

NEM ID 

Niels Jørgen Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Øresund Strandpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-379943591783

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-05-15 16:06:12Z

NEM ID 

Henrik W. Jørgensen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff Statsautoriseret

Revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:15915641-RID:1125315583328

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-05-16 09:20:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8NJ4Q-W4CWJ-NG3XP-IBMKV-IUJPL-T23VX

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 tidsstempelt 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>

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

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:59126305

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-16 09:34:36Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>