

Grundejerforeningen Øresund Strandpark

**Øresund Parkvej, Sundby Parkvej
2300 København S**

CVR-nr. 33209126
Matr. nr. 1041, 1578 og 4497, Sundbyøster, København
Kundenr. 109-308

Årsregnskab for perioden

1. januar 2019 - 31. december 2019

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	Grundejerforeningen Øresund Strandpark Øresund Parkvej, Sundby Parkvej 2300 København S CVR-nr. 33209126 Matr. nr. 1041, 1578 og 4497, Sundbyøster, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
BESTYRELSE	Bodil Benn Sørensen (formand) Ellen-Margrethe Soelberg Rene Kornum Sørensen Heidi Bligaard Karsten Lyng Anthonsen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr. 15915641
TYPE	5 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for G/F Øresund Strandpark udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2019 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 124.495.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 387.740.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 13.425.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 157.783.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019 for Grundejerforeningen Øresund Strandpark, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 24. marts 2020

Pernille Mørk
Ejendomsadministrator, EA

Kirsten Krogh Sehestedt
regnskabsansvarlig

BESTYRELSEN

København S, den 24. marts 2020

Bodil Benn Sørensen
bestyrelsesformand

Ellen-Margrethe Soelberg

Rene Kornum Sørensen

Heidi Bligaard

Karsten Lyng Anthonsen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Til medlemmerne i G/F Øresund Strandpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Øresund Strandpark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

København K, den 24. marts 2020

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15915641

Henrik Wulff Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE 8201

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
		2019	2019	2018
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		1.155.367	1.155.000	1.155.367
Øvrige indtægter	1	2.369	4.000	2.974
INDTÆGTER I ALT		1.157.736	1.159.000	1.158.341
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	2	35.395	35.000	24.960
Forsikringer og abonnementer	3	20.749	24.000	20.027
Ejendomsdrift	4	828.575	842.000	786.883
Administrationshonorar, DEAS A/S		25.400	26.000	25.205
Øvrige administrationsomkostninger	5	23.278	34.000	33.049
Løbende vedligeholdelse	6	97.217	255.000	260.304
Renteudgifter	7	2.627	3.000	2.680
UDGIFTER I ALT		1.033.241	1.219.000	1.153.108
DRIFTSRESULTAT		124.495	-60.000	5.233
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		124.495	-60.000	5.233
DISPONERET I ALT		124.495	-60.000	5.233

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavender		2.369	2.974
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>2.369</u>	<u>2.974</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 4260 4260330209		452.994	391.910
Likvide beholdninger i alt		<u>452.994</u>	<u>391.910</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>455.363</u></u>	<u><u>394.884</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>455.363</u></u>	<u><u>394.884</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		263.245	258.012
Årets resultat		124.495	5.233
Egenkapital i alt		387.740	263.245
KAPITAL I ALT		387.740	263.245
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		16.353	99.679
Skyldige omkostninger		51.270	31.960
Anden gæld i alt		67.623	131.639
KORTFRISTET GÆLD I ALT		67.623	131.639
PASSIVER I ALT		455.363	394.884

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2019	2019	2018
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone	2.369	4.000	2.974
Øvrige indtægter i alt	<u>2.369</u>	<u>4.000</u>	<u>2.974</u>
2 Forbrugsafgifter			
El	35.395	35.000	24.960
Forbrugsafgifter i alt	<u>35.395</u>	<u>35.000</u>	<u>24.960</u>
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	10.612	14.000	12.458
Erhvervs- og produktansvarsforsikring	2.154	0	0
Ledelsesansvarsforsikring	676	0	0
Service - hjertestarter	1.613	0	0
Service - legeplads	2.469	5.000	2.469
Hjemmeside/Web	3.225	5.000	5.100
Forsikringer og abonnementer i alt	<u>20.749</u>	<u>24.000</u>	<u>20.027</u>
4 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice	145.035	145.000	142.781
Storskrald/genbrugsplads	23.459	30.000	21.310
Snerydning/vejsalt	68.696	150.000	131.179
Anden renholdelse	938	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser	609	2.000	0
Drift af fællesarealer	589.838	515.000	491.613
Ejendomsdrift i alt	<u>828.575</u>	<u>842.000</u>	<u>786.883</u>
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	0	2.350
Godtgørelse til bestyrelse	0	4.000	3.700
Revisor	7.250	7.000	7.000
Gebyrer mv.	2.793	3.000	2.814
Kontorartikler	0	1.000	0
Porto	0	1.000	0
Diverse	1.411	1.000	1.521
Mødeudgifter	11.624	17.000	15.664
Gaver og repræsentation	200	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	<u>23.278</u>	<u>34.000</u>	<u>33.049</u>

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2019	2019	2018
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	0	0	1.236
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	26.043	0	0
Belysningsanlæg	7.656	0	23.982
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Hegn/mure	6.551	0	8.792
Stibelægning	0	0	19.750
Andre belægninger	0	0	15.430
Brønde og dæksler	438	0	0
Legeplads/-udstyr	12.125	0	21.540
Andet udstyr i fællesareal	44.404	0	20.655
Beplantning	0	0	148.919
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	255.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	97.217	255.000	260.304
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
7 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	2.627	3.000	2.680
Renteudgifter i alt	2.627	3.000	2.680

