

G/F 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 2021 - 31. december 2021

Penneo dokumentnøgle: 278D5-PY1PP-JZMQ3-EDSQC-SNMIL-6P4Q7

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	G/F 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	Peter Koefoed (formand) Tommy Frederiksen René Kornum Behrooz Arvanaghi-Jadid Jef Holm-Hansen
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 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 128.470.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 632.253.

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

Positivt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 14.982.*
- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 31.009.*
- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 87.462.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 36.491.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 58.250.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for G/F 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 at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 21. april 2022

Peter Westerdahl
Ejendomsadministrator

Kirsten Krogh Sehestedt
Regnskabsansvarlig

BESTYRELSEN

København S, den 21. april 2022

Peter Koefoed
Bestyrelsesformand

Tommy Frederiksen

René Kornum

Behrooz Arvanaghi-Jadid

Jef Holm-Hansen

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.

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har 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 21. april 2022

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE 33311

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
		REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
INDTÆGTER				
Grundejerforeningskontingent		1.155.367	1.155.000	1.155.367
Øvrige indtægter	1	1.177	2.000	0
INDTÆGTER I ALT		1.156.544	1.157.000	1.155.367
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	2	20.018	35.000	23.522
Forsikringer og abonnementer	3	26.991	58.000	32.832
Ejendomsdrift	4	731.538	819.000	655.897
Administrationshonorar, DEAS A/S		25.625	26.000	25.575
Øvrige administrationsomkostninger	5	152.509	189.000	30.191
Løbende vedligeholdelse	6	66.750	125.000	84.158
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0	0	184.694
Renteudgifter	8	4.643	5.000	2.455
UDGIFTER I ALT		1.028.074	1.257.000	1.039.324
DRIFTSRESULTAT		128.470	-100.000	116.043
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		128.470	-100.000	116.043
DISPONERET I ALT		128.470	-100.000	116.043

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Øvrige tilgodehavender			
Forudbetalte omkostninger		13.604	20.407
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>13.604</u>	<u>20.407</u>
Likvide beholdninger			
Danske Bank 4260 4260330209		720.460	550.670
Likvide beholdninger i alt		<u>720.460</u>	<u>550.670</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>734.064</u>	<u>571.077</u>
 AKTIVER I ALT		 <u><u>734.064</u></u>	 <u><u>571.077</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		503.783	387.740
Årets resultat		128.470	116.043
Egenkapital i alt		<u>632.253</u>	<u>503.783</u>
KAPITAL I ALT		<u>632.253</u>	<u>503.783</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		71.916	36.272
Skyldige omkostninger		29.895	31.022
Anden gæld i alt		<u>101.811</u>	<u>67.294</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>101.811</u>	<u>67.294</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>734.064</u></u>	<u><u>571.077</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
1 Øvrige indtægter			
Refusion ParkZone	1.177	2.000	0
Øvrige indtægter i alt	1.177	2.000	0
2 Forbrugsafgifter			
El	20.018	35.000	23.522
Forbrugsafgifter i alt	20.018	35.000	23.522
3 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	8.230	11.000	8.156
Erhvervs- og produktansvarsforsikring	1.186	4.000	1.161
Ledelsesansvarsforsikring	3.716	4.000	3.473
Service - hjertestarter	1.563	2.000	1.563
Service - legeplads	3.494	3.000	2.469
Hjemmeside/Web	2.000	27.000	3.413
Park Zone - årskort	6.802	7.000	12.597
Forsikringer og abonnementer i alt	26.991	58.000	32.832
4 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice	147.943	148.000	146.603
Storskrald/genbrugsplads	8.881	30.000	18.784
Snerydning/vejsalt	153.570	175.000	19.000
Anden renholdelse	8.350	5.000	20.113
Skadedyrsbekæmpelse	3.319	4.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	1.680	2.000	1.164
Drift af fællesarealer	407.795	455.000	450.233
Ejendomsdrift i alt	731.538	819.000	655.897
5 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	23.100	8.000	7.700
Revisor	7.750	7.500	7.500
Advokat, juridisk bistand	104.744	150.000	6.953
Anden konsulent	12.325	0	0
Gebyrer mv.	1.840	3.500	2.788
Kontorartikler	0	1.000	0
Porto	0	1.000	0
Diverse	0	1.000	0
Mødeudgifter	2.750	17.000	5.250
Øvrige administrationsomkostninger i alt	152.509	189.000	30.191

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
6 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	0	0	4.496
Låse og nøgler	8.150	0	600
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	0	0	984
Belysningsanlæg	7.287	0	35.004
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Legeplads/-udstyr	3.313	0	20.284
Skilte	0	0	2.582
Andet udstyr i fællesareal	48.000	0	20.208
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	125.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	66.750	125.000	84.158
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
7 Større vedligeholdelsesarbejder			
Etablering af LED lys	0	0	184.694
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	0	184.694
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	4.643	5.000	2.455
Renteudgifter i alt	4.643	5.000	2.455

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.”

Peter Westerdahl

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:27340214

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-06-17 05:43:21 UTC

NEM ID 

Kirsten Krogh Sehestedt

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:1262761522406

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-06-17 05:56:28 UTC

NEM ID 

René Kornum

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: PID:9208-2002-2-060266885580

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-06-17 07:24:07 UTC

NEM ID 

Jef Holm-Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: 282f7bc0-a2a8-40c9-a973-e1d2c86afe59

IP: 95.174.xxx.xxx

2022-06-17 11:02:22 UTC

Mit  

Behrooz Arvanaghi-Jadid

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: d320ef17-1e50-49cf-9b48-b4b8ee8de12d

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-06-19 12:51:04 UTC

Mit  

Peter Koefoed

Formand

På vegne af: G/F Øresund Strandpark

Serienummer: f89ac6b2-ae41-40df-8563-3b49bde5c4c9

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-06-21 10:31:15 UTC

Mit  

Brian Hansen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff, Statsaut. Revisio...

Serienummer: CVR:15915641-RID:1268816598454

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-07-04 09:57:37 UTC

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>**