

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Stig Wall (SW), formand,
Katja S. Johansen, (KSJ)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
Marianne Lyø Facius
Eric Tingleff, (ET)forretningsfører,

Info:

Helene Rasmussen (HB) Socialdirektør i Social- og Sundhed i Gentofte Kommune
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Louise Corneliussen
Nikolaj Ventrup (NVT)
Maria Bylinska (MB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 24. februar 2022.

Indkaldelse til Kollektivboligernes bestyrelsesmøde nr. K1-2022.

Hermed udsendes indkaldelse til kollektivbestyrelsesmøde onsdag den 2. marts 2022 kl.9.00 på forretningsførerens kontor.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K3 -2021, medsendt.
3. Orientering fra formand og forretningsfører
4. Godkendelse af regnskab 2021 med tilhørende revisionsprotokol og regnskabserklæring, medsendt.
5. Valg af beboerrepræsentanter til bestyrelsen. Gennemgås.
6. Etablering af el-lade standere på Strandlund. Redegørelse udarbejdet af administrationen, tillige med skrivelse fra en ejer(beboer), medsendt.
7. Fastsættelse af nyt møde.
8. Eventuelt.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand
Bente Frimodt-Møller (BFM)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Kirsten Hansen-Nord, (KHN)
Marianne Lyø Facius (MLF)
Eric Tingleff (ET) forretningsfører

Info:

Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhed i Gentofte Kommune,
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Louise Corneliussen
Maria Buddig Bylinska (MBB)
Nikolaj Ventrup (NVT)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 18. november 2021.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K3-2021.

Hermed referat af kollektivbestyrelsesmøde torsdag den 18. november 2021 kl. 09.00 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K2 -2021.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Fastsættelse af nyt møde
5. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K2-2021.

Referatet blev godkendt.

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Formanden havde ikke noget at orientere om. Eric orienterede om at Svalegangene nu er blevet færdigrenoveret og afleveringsforretning er foretaget. Eventuelle fejl er blevet registreret og vil blive udbedret i allernærmeste fremtid. Altanerne er stort set færdige, og vil blive afleveret i næste uge. Det optagne byggelån er blevet indfriet, og erstattet af et fast forrentet 20 årigt lån med afdrag. Ydelsen på dette lån er i overensstemmelse med tilbuddet bortset fra en mindre rentestigning. Det foreligger nu klart, at der er mulighed for

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

at indhente tilbud på at få udskiftet belysningen på Svalegangene – både de øvre, og de på gadeniveau. Udskiftning påtænkes udført snarest muligt.

Eric orienterede herefter om at der på næste års budget er afsat penge i 10- års planen til udskiftning af altandæk i de 1.sals boliger der trænger til udskiftning. Målet er at få alle kollektivboligers klimaskærm gjort fuldstændig i orden, med henblik på at få minimeret udgifterne til vedligeholdelse i årene frem.

Herefter orienteredes om indretning af nye affaldsrum. Der etableres i bunden af Nordgaden et nyt større affaldsrum – til erstatning af de 2 nuværende der er alt for små. Kravet til affaldsrummene er at der skal være plads til 9 affaldsspande – svarende til de 9 typer affald der skal sorteres i. Punktet henhører under Fællescentrets bestyrelse hvor sagen vil blive behandlet på møde den 2. december 2021. Placering af affaldsrummene mv. vil på dette møde blive fastlagt. Side løbende vil administrationen undersøge om muligheder for Molokker kan være en løsning på Strandlund, selv om de er meget dyre.

Endelig drøftedes en anden sag der henhøre i Fællescentret, nemlig belysningen i ydergaderne der er noget mangelfuld. Dette punkt vil ligeledes blive behandlet i Fællescentrets bestyrelse på kommende møde.

4. Fastsættelse af nyt møde.

Nyt møde blev aftalt til torsdag den 3. marts 2022 kl. 9.00 i Dagligstuen.

5. Eventuelt.

Ingenting.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører

**Den selvejende institution
Strandlunds Kollektivboliger**

CVR-nr. 35 59 13 97

Regnskab for perioden 2021

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Institutionsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Beretning	7-8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2021.	9
Balance pr. 31. dec. 2021	10-11
Noter	12-16

Institutionsoplysninger

Institution

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Strandlund 102

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 59 13 97

Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Stig Wall Formand Formand

Rita Rahbek Russel Næstformand

Katja S. Johansen

Kirsten Hansen-Nord

Marianne Lyø Facius

Forretningsfører

Eric Tingleff

Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Knud Højgårds Vej 9

2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2021 for Strandlunds Kollektivboliger

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt institutionens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2021

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den 03.03.2022

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Stig Wall
Formand

Rita Rahbek Russel
Næstformand

Katja S. Johansen

Kirsten Hansen-Nord

Marianne Lyø Facius

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter samt særlige specifikationer. Årsregnskabet udarbejdes efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarder for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af den selvejende institution Fællescentret Strandlund 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 begge 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 vedrørende revisionen

Den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2021. Disse sammenligningstal (resultatbudgetter) har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger og den på side 6 beskrevne regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger's evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere den selvejende Institution Fællescentret Strandlund, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**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, samt standarder for offentlig revision, jf. bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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, samt standarder for offentlig revision, jf. bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger, 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 den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der er grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision på årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl-information.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svage-lige samt lette kollektivboliger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svage-lige samt lette kollektivboliger. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de virksomheder, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de virksomheder, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Søborg, den 03 .03.2022

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabet er opstillet i overensstemmelse med god regnskabsskik med de tilpasninger, der følger af institutionens særlige karakter, samt bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Regnskabet er aflagt efter uændrede regnskabsprincipper.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter vedrørende regnskabsperioden og indgår i resultatopgørelsen uanset om beløb er indgået i regnskabsåret.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om omkostningerne er betalt i regnskabsåret.

Renter og afskrivninger

Renter og afskrivning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Væsentlige indtægter og udgifter periodiseres.

Balancen

Ejendommen

Ejendommen er optaget til akkumuleret anskaffelsessum herunder kurstab ved prioritering. Ejendommen afskrives over det åremål, hvorover prioritetsgælden afdrages med årlige beløb, svarende til afdragene herpå.

Nye køkkener

Nye køkkener måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Nye køkkener afskrives over 20 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger omfatter betalte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Hensættelser til vedligeholdelse

Hensættelser til vedligeholdelse er opsparing til fremtidig vedligeholdelse af ejendom m.v.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Beretning

Efter overførsel af 1,5 mill. Kr. til hensættelser til vedligeholdelse balancerer regnskabet for 2021 med 0. Budgetlagt med overskud på 5 t.kr.

Resultatet betegnes som tilfredsstillende idet det var foudset, at der skulle have været udskiftet en elevator i Sydgaden mod vandet - som imidlertid ikke har fået sin byggetilladelse fra Gentofte kommune i 2021.

Nettohuslejen er uændret. Indtægterne fra boliger der har fået lavet nyt køkken er anvendt til afskrivning på køkkener.

Der er anvendt 274 t. kr. fra huslejeindtægter samt 144 t. fra henlagte midler til afskrivning på køkkener således i alt 418 t.kr.

Der er i 2021 betalt 2.820t. kr. til fællescentret som er i overensstemmelse med det budgetlagte.

Løbende vedligeholdelse har samlet set et merforbrug på ca.1,6 mio. kr. Forbruget er sket planlagt, idet merforbruget svarer til det der er overført til henlæggelser.

Kollektivboligernes budget 2021 indeholdt udskiftning af yderligere 1 elevator, som grundet svalegangsprojektet ikke har kunnet effektueres i 2021. Det samlede regnskab udviser et overskud på 1.5 mio. kr. som er overført til 2022, hvor elevatoren påtænkes udskiftet.

Der har været 17 flytteboliger som har kostet det forventede at istandsætte som planlagt ved budgetlægningen.

Skatter, afgifter og forsikringer har haft et merforbrug på 192.t. kr. i forhold til budgettet, hvilket skyldes forøgede udgifter til ejendomsskatt og renovation.

Der er i 2021 betalt renter for positiv indestående (over 0,7 mio. kr.) på bankkontoen. Disse er bogført på gebyrkontoen med en udgift på ca. 35.t. kr. Der er endvidere betalt ca. 113 t. kr. til Statens Administration for rente vedrørende rentesikringslån. Der er afholdt renteudgifter på 37 t. kr. for byggekredittet i 2021.

Alle udførte opgaver vedrørende vedligeholdelse er udført i henhold til den godkendte 10- års vedligeholdelsesplan. Det har hovedsagligt drejet sig om udskiftning af svalegangstagnene og altantagene.

Dog er der ikke udført renovering af tagtrug i 2021, men disse arbejder fortsætter i 2022 - 2023 efter planerne.

Der er repareret en række skader i murværk samt pudset sokler hvor det har været påkrævet.

Arbejderne med svalegangene er afsluttet. Udskiftning af altantagene er ligeledes afsluttet. Udgifterne hertil er lånefinansieret. Samlet lån 22. mio.kr.

Gentofte Kommune har stillet garanti for lånet . Byggelånet er indfriet og der er optaget fast forrentet kreditforeningslån med afdrag.

Strandlunds Kollektivboliger har fortsat ingen udlejningsproblemer, idet Gentofte Kommune har anvisningsretten og en større venteliste med borgere i Gentofte Kommune, som ønsker at leje en kollektiv bolig på Strandlund. Dog er de borgere der generelt visiteres blevet ældre, og er formentlig årsagen til stigningen i antallet af flytteboliger. Der planlægges uændret husleje i de næste år frem.

Beboernes gennemsnitsalder er i 2021 ikke opgjort, men er stigende.

Der er i 2021 sket revision af vedligeholdelsesplan gældende for 2021 til 2030 hvor alle boligernes vedligeholdelsesforhold er medtaget, for at få skabt overblik over vedligeholdelsesbehov og økonomi hertil i de kommende 10 år.

2 tidligere lån fra Realkredit Danmark er færdigbetalt i december 2018. 1 er yderligere færdigbetalt ved udgangen af 2021. Det har givet mulighed for finansiering af vedligeholdelsesopgaver i årene frem, og en del af beløbet anvendes til ydelse på nyt lån (Svalegangene).

Beretning- fortsat

I 2021 er byggelånet udvidet til 22 mio. kr. i stedet for de 20 mio. kr. idet bestyrelsen har godkendt at overdækningerne af kollektivboligernes altaner udskiftes fra nuværende polyester til glas som på svalegangene.

Endvidere udskiftes alle altanrækværker - for at mindske udgifterne til vedligeholdelse i årene frem.

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2021.

	Note	Budget		1/1 -31/12 2020 t.kr.
		1/1 -31/12 2021 t.kr.	1/1 -31/12 2021 t.kr. Ikke revideret	
Huslejeindtægter	1	9.957	9.957	9.957
Indtægter		9.957	9.957	9.957
Andel til Fællescenteret	2	2.820	2.820	2.820
Løbende vedligeholdelse boliger m.v.		116	300	257
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.202	1.010	1.240
Udgifter til indvendig vedligeholdelse		466	390	390
Udgifter til udvendig vedligeholdelse		108	552	125
Udgifter til tekniske installationer		682	250	565
Udgifter og hensættelse til renovering	4	3.009	1.430	3.277
Bankgebyrer m.v.		46	28	38
Revision		26	22	26
Varmeregnskab, regulering tidligere år		-18	0	0
Konsulentbistand		20	0	22
Diverse kontorholds- og mødeudgifter		3	20	3
Udgifter		8.480	6.822	8.763
Resultat før renter og afskrivninger		1.477	3.135	1.194
Afskrivninger (prioritetsafdrag)		-1.052	-850	-906
Prioritetsrenter		-425	-2.280	-288
Renter og afskrivninger		-1.477	-3.130	-1.194
Årets resultat		0	5	0

Årets overskud foreslås overført til posten "Overført årets resultat".

Balance pr. 31. dec. 2021

	Note	31. dec. 2021 t.kr.	31. dec. 2020 t.kr.
Nye køkkener	5	4.191	4.224
Ejendommen	6	37.296	27.616
Materielle anlægsaktiver		41.487	31.840
Tilgodehavender m.v.		31	18
Igangværende forsikringssager		36	0
Forudbetalte omkostninger (incl.varme)		63	65
Tilgodehavender		130	83
Bankbeholdning		6.707	4.362
Likvide beholdninger		6.707	4.362
Omsætningsaktiver		6.837	4.445
Aktiver		48.324	36.285

Balance pr. 31. dec. 2021

	Note	31. dec. 2021 t.kr.	31. dec. 2020 t.kr.
Kollektivboligernes indskud		4.705	4.705
Overført årets resultat	7	102	102
Egenkapital		4.807	4.807
Indvendig vedligeholdelse	8	2.833	2.720
Udvendig vedligeholdelse	8	180	180
Tekniske installationer	8	4.402	3.039
Hensat til renovering	8	1.101	1.100
Andre hensættelser	8	49	49
Hensættelser til vedligeholdelse		8.565	7.088
Prioritetsgæld	9	34.185	23.753
Langfristet gæld		34.185	23.753
Modtagne forudbetalinger		45	0
Uafsluttede vand og varmeregnskaber		611	461
Skyldige omkostninger		111	176
Kortfristet gæld		767	637
Gæld		34.952	24.390
Passiver		48.324	36.285
Eventualforpligtelser	10		

Noter

	01-jul 2004 kr.	01-jan 2018 kr.	01-jan 2019 kr.	01-jan 2020 kr.	01-jan 2021 kr.
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

1. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden:

2- værelses lejligheder, antal 116	4.455	6.005	6.005	6.005	6.005
3- værelses lejligheder, antal 28	5.569	7.506	7.506	7.506	7.506
Index	100,0	132,5	134,8	134,8	134,8
Gennemsnitlig huslejestigning fra 2016 - 2020:					0,0%
Boliger med nyt køkken:					121

Noter

	Noter i Fælles- centrets regnskab	Budget		1/1 -31/12 2020 t.kr
		1/1 -31/12 2021 t.kr	1/1 -31/12 2021 t.kr. Ikke revideret	
2. Andel i Fællescentret				
Vaskeri		69	65	54
Forpagtningsafgift		24	0	10
Fællescenterindtægter	7	1.420	2.010	1.515
Diverse indtægter		1.513	2.075	1.579
Almindeligt driftstilskud		880	890	889
Huslejeindtægt Plejecentralen		425	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter		1.305	1.315	1.314
Indtægter, i alt		2.818	3.390	2.893
Lønudgifter		3.024	3.545	3.378
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	297	395	397
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	2	224	140	63
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	3	138	150	122
Skatter, afgifter og forsikring	4	558	450	312
Opvarmning		376	415	406
Vand		54	0	0
El		339	300	320
Kontorhold		299	200	232
Beboerudgifter	5	205	330	182
Revision, incl. regulering tidligere år		46	42	33
Vedligehold og hensættelser	6	1.370	1.405	1.560
Udgifter, i alt		6.930	7.372	7.005
Renteindtægter		0	0	0
Renteudgifter af kreditforeningslån		0	0	0
Afskrivning på svømmehallen		0	-130	0
Renter og afskrivninger		0	-130	0
Underskud til fordeling		4.112	4.112	4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		1.292	1.292	1.292
Kollektivboliger 144/210		2.820	2.820	2.820
		4.112	4.112	4.112
Overført til næste år		0	0	0

Noter

3. Skatter, afgifter og forsikringer

	1/1 -31/12 2021 t.kr.	1/1 -31/12 2020 t.kr.
Ejendomsskat	802	873
Renovationsafgift	290	266
Forsikring	110	101
	1.202	1.240

4. Udgifter og hensat tilreovering

Afholdte udgifter til reovering	1.501	2.188
Overført årets resultat til hensat til vedligeholdelse	1.507	1.089
Saldo 31.12.	3.009	3.277

5. Nye køkkener

	31. dec. 2021 t.kr.	31. dec. 2020 t.kr.
Saldo 01.01	4.224	4.641
Årets anskaffelser	386	0
Årets afskrivninger	-418	-417
Afskrivninger, 31.12	4.192	4.224
Bogført værdi, 31.12	4.192	4.224

6. Ejendommen

Anskaffelsessum 01.01.	91.867	81.374
Svalegange m.v.	10.732	10.493
Akkumuleret anskaffelsessum 31.12.	102.599	91.867

Afskrivninger 01.01.	64.251	63.345
Årets afskrivninger	1.052	906
Akkumulerede afskrivninger 31.12.	65.303	64.251

Bogført værdi 31.12.

Offentlig vurdering 01.10.2020 udgør:		
Matr. Nr. 32 B Gentofte	287.000	t.kr.
Heraf grundværdi	56.411	t.kr.
	37.296	27.616

Ejendommen kan ikke sælges uden Gentofte kommunes godkendelse

Noter

7. Overført årets resultat

Saldo 01.01.

Overført årets resultat

Saldo 31.12.

	31-12-21	31-12-20
	t.kr.	t.kr.
	102	102
	0	0
	102	102

8. Hensættelser

Indvendig vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Tekniske installationer

Renovering

Andre hensættelser

	Saldo	afholdte	Hensat	Saldo
	01.01.2021	udgifter	2021	31.12.2021
	t.kr.	2021	t.kr.	t.kr.
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
	2.720	-353	466	2.833
	180			180
	3.039	-144	1.507	4.402
	1.101			1.101
	49			49
	7.089	-497	1.973	8.565

9. Prioritetsgæld

Realkredit Danmark

Realkreditlån

Realkredit Danmark

Rentetilpas 2021

Realkredit Danmark

Kontantlån 2038

	31-12-21	31-12-20
	t.kr.	t.kr.
	21.855	10.516
	0	223
	12.330	13.014
	34.185	23.753

10. Eventualforpligtelser

Ingen forpligtelser.

Øvrige oplysninger**Statistikoplysninger**

	<u>Fraflyttede boliger</u>
2003	19
2004	23
2005	14
2006	8
2007	12
2008	12
2009	26
2010	13
2011	13
2012	17
2013	16
2014	26
2015	26
2016	8
2017	19
2018	23
2019	26
2020	26
2021	17

Beierholm
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Regnskabserklæring til revisor for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Efter anmodning skal jeg afgive nedenstående erklæring i forbindelse med jeres:

- Revision af årsregnskabet for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Planlægning for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Erklæringen er i form og indhold udarbejdet efter jeres anmodning og til jeres overholdelse af krav i standarder om revision om indhentelse af erklæringer fra ledelsen forinden afslutning af en revision for at bekræfte visse forhold, eller for at understøtte anden dokumentation, opnået som led i revisionen i øvrigt.

Erklæringen er afgivet efter min bedste viden og overbevisning, og efter at jeg har foretaget de forespørgsler, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå kendskab til nedenstående forhold.

Årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet skal jeg hermed erklære:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar som medlem af ledelsen for udarbejdelsen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, som angivet i vilkårene for revisionsopgaven, beskrevet i ajourføringsprotokollat dateret 15.03.18, herunder at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 2) At værdiansættelsesmetoder og betydelige forudsætninger anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder for aktiver målt til dagsværdi, er rimelige samt anvendt konsistent.

-
- 3) At alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.
 - 4) At der ikke er fejl, som ikke er korrigeret.
 - 5) At der ikke er nogen rådighedsindskrænkning, pantsætning eller anden sikkerhedsstillelse i andelsboligforeningens aktiver, ud over det i årsregnskabet anførte.
 - 6) At alle andelsboligforeningen påhvilende økonomiske forpligtelser efter min bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsregnskabet. Jeg har ikke herudover kendskab til erstatningskrav, miljømæssige forpligtelser, verserende eller mulige retssager, skattesager eller andre eventualforpligtelser, såsom kautions-, garanti-, pensions- eller lignende økonomiske forpligtelser, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af andelsboligforeningens finansielle stilling.
 - 7) At jeg ingen planer eller intentioner har, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.

Oplysninger afgivet til brug for revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21

Til brug for afslutning af jeres revision skal jeg bekræfte:

- 1) At jeg har givet:
 - a) Adgang til al information, såsom regnskabsmateriale og dokumentation, samt andre forhold, som jeg er bekendt med, er relevante for udarbejdelsen af årsregnskabet
 - b) Yderligere information for revisionens formål, som I har anmodet om
 - c) Ubegrænset adgang til personer i andelsboligforeningen, som I har anset det nødvendigt at indhente bevis fra.
- 2) At væsentlig usikkerhed i relation til begivenheder eller forhold, der kan rejse betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, er oplyst over for jer, og at andelsboligforeningens kapitalberedskab efter min opfattelse er tilstrækkeligt til, at der vil være likviditetsmæssig dækning til andelsboligforeningens fortsatte drift i regnskabsåret 2022.
- 3) At jeg anerkender mit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af intern kontrol for bl.a. at forebygge og opdage besvigelser, herunder:
 - a) At jeg har givet jer oplysning om resultaterne af ledelsens vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
 - b) At jeg har oplyst jer om min viden om besvigelser og mistanker om besvigelser, som påvirker andelsboligforeningen, og som vedrører a) den daglige ledelse, b) medarbejdere, der har betydelige roller i intern kontrol, eller c) andre, hvor besvigelsen kunne have en væsentlig effekt på årsregnskabet.

-
- c) At jeg har givet jer oplysning om min viden om enhver påstand om besvigelser eller mistanke herom, der påvirker andelsboligforeningens regnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.
- 4) At andelsboligforeningen overholder reglerne i bogføringsloven og -bekendtgørelsen, skatte-, afgifts- og momslovgivningen, persondataforordningen, relevant særlovgivning for andelsboligforeningens drift m.v., og at jeg har oplyst jer om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.
- 5) At alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er korrekt afspejlet i årsregnskabet.
- 6) At jeg har oplyst jer om alle de mig bekendte forhold vedrørende identiteten af andelsboligforeningens nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter.
- 7) At alle lovpligtige forsikringer er tegnet, at forfalden præmie er betalt, og at andelsboligforeningen mig bekendt har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at andelsboligforeningens aktiver og hele virksomhed er tilstrækkeligt forsikringsdækket i skadesituationer.

Planlægning for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22

Til brug for jeres planlægning for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 skal jeg oplyse:

- 1) At jeg vurderer, at der ikke er nogen risiko for, at årsregnskabet vil indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser, og at de i andelsboligforeningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til andelsboligforeningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til at imødegå risikoen for besvigelser.
- 2) At risikoen for besvigelser vurderes mindst en gang om året i forretningsføreren og drøftes på møde med bestyrelsen med udgangspunkt i de eksisterende aktiviteter og med inddragelse af påtænkte ændringer heri, herunder i forbindelse med jeres eventuelle bemærkninger om mangler i intern kontrol.
- 3) At ledelsens holdning til forretningsmæssig og etisk adfærd kommunikerer uformelt til medarbejdere.

-
- 4) At de i andelsboligforeningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til andelsboligforeningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til:
- a) At identificere relationer til og transaktioner med nærtstående parter i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.
 - b) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger med nærtstående parter.
 - c) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger uden for andelsboligforeningens normale drift.

Charlottenlund, den 3. marts 2022

Forretningsføreren

Eric Tingleff

Bestyrelsens regnskabserklæring til revisor for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

I tilknytning til ledespåtegningen på årsregnskabet samt direktionens underskrift af regnskabserklæring vedrørende årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 skal jeg hermed bekræfte:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar for udarbejdelsen af årsregnskabet, som anført i ajourføringsprotokollat af 15.03.18.
- 2) At:
 - a) jeg har givet jer alle relevante oplysninger og adgang i relation til revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21
 - b) alle relevante transaktioner og oplysninger mig bekendt er registreret og afspejlet i årsregnskabet, som efter min bedste vurdering giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Charlottenlund, den 3. marts 2022

Bestyrelsen

Stig Wall

Rita Rahbek Russel

Kirsten Hansen-Nord

Katje S. Johansen

Marianne Lyø Facius

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Revisionsprotokollat af 03.03.22

vedrørende

Årsrapport for 2021

Indledning	83
Revisionsstrategi	83 - 84
Kommentarer til revisionen af årsregnskabet	84 - 86
Udtalelse om ledelsesberetningen	86 - 87
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	87
Afslutning	88

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	0
Aktiver i alt	48.324
Egenkapital	4.807

Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Udkast til årsrapport behandles på det kommende bestyrelsesmøde.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen med det formål at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til vores revision af årsregnskabet for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger. Protokollatet forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

Konklusion på revision af årsregnskabet for 2021

Godkender bestyrelsen årsrapporten i dens nuværende form, og der ikke under bestyrelsens behandling væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsrapporten med en revisionspåtegning uden modifikationer af konklusionen, men med en fremhævelse om at de indarbejdede resultatbudgetter for 2021 ikke har været underlagt revision.

Da der er nye medlemmer i bestyrelsen forudsætter vi at de har læste ajourføringsprotokol af 15. marts 2018.

REVISIONSSTRATEGI

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og god revisionsetik.

Revisionens formål samt planlægning og udførelse er nærmere beskrevet i vores revisionsprotokollat side 47 - 54.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til institutionen samt drøftelser med ledelsen, vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet, herunder hvilke tiltag ledelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere vurderet overordnede kontroller samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejds-

handlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation. Vores revision har derfor fokuseret på områder, hvor vi vurderer der er risiko for væsentlig fejlinformation.

Som følge af, at antallet af ansatte i institutionen er begrænset, er muligheden for effektiv funktionsadskillelse og opretholdelse af effektive interne kontroller ligeledes begrænset. Henset hertil er vores revision tilrettelagt som en substansbaseret revisionsstrategi, hvor revisionen primært baseres på en gennemgang af afstemninger og opgørelser, kontrol af fysisk tilstedeværelse samt analyse af regnskabsmæssige sammenhænge.

Vi har med ledelsen drøftet institutionens anvendte regnskabspraksis og hensigtsmæssigheden heraf, ligesom vi har drøftet de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn på væsentlige områder. Herudover har vi gennemgået den foreliggende dokumentation for de udøvede skøn.

KOMMENTARER TIL REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABET

Vores revision af årsregnskabet har bl.a. omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster, herunder en sammenstilling med tilsvarende poster i tidligere år.

Ved vores gennemgang af balancen har vi i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning overbevist os om aktivernes tilhørsforhold til institutionen samt deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler institutionen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet, samt påset, at årsregnskabet er udarbejdet efter almindeligt anerkendte principper og i kontinuitet med tidligere år.

Der er foretaget uanmeldt beholdningseftersyn den 30. november 2021 med afstemning af likvide konti. På Beholdningseftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

Udgifter til Fællescentret

I note 2 er vist en opgørelse over de samlede udgifter i Fællescentret. Opgørelsen er et uddrag af det reviderede regnskab for 2021 for Fællescentret. Vi har udtrykt en konklusion uden modifikationer i vores erklæring i dette regnskab

Ejendommen

Ejendommen indregnes til anskaffelsessum med tillæg af ombygning og renoveringsudgifter og afskrives i takt med afdrag på prioritesgæld.

Arbejdet med renovering af svalegangene er afsluttet i 2021 og der er indregnet en tilgang på bygninger i 2021 med kr. 10.732. Renovering af svalegange m.v. er finansieret med et realkreditlån på 22 mill.kr. der skal afdrages over 20 år til en rente på 0,87 % p.a.

JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Vi har udover den finansielle foretaget juridisk-kritisk revisiosn og forvaltningsrevision i henhold til By- og Boligministeriets instruks af 10. december 1999 om revision for boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivbøger. Vi har udført revisionen efter standarder for offentlig revision

Juridisk- kritisk revision

Vi har ved vores revision haft særsklit opmærksomhed på, om de foretagne dispositioner og registreringer ligger indenfor rammerne af institutionens formål og normale økonomiske hensyn. Vi har i forbindelse med revisionen ikke konstateret dispositioner eller forhold, der efter vores opfattelse ligger uden for rammerne af institutionens formål og normale økonomiske hensyn.

Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevisionen er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision af årsregnskabet, og har omfattet en vurdering af økonomistyringen, sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Vurderingerne er blandt andet baseret på analyser af udgifts- og indtægtsposter samt undersøgelser af usædvanlige tendenser i udviklingen.

Vi har nedenfor anført de foretagne handlinger:

Økonomistyring

Ved revisionen har vi vurderet om der er etableret informationssystemer, der sikre, at ressourcerne anvendes, og at aktiviteterne tilrettelægges, så budgettet opfyldes.

Institutionens økonomistyring foretages ud fra de af bestyrelsen vedtagne budgetter. Igennem året udarbejdes der løbende budgetkontrol, hvor de realiserede beløb, sammenholdes med en andel af det udmeldte budget. Afvigelser fra budgettet gennemgås, hvorefter der som følge af ændringer besluttes eventuelle tiltag.

Vi finder, at der ved ovennævnte forretningsgang er et pålideligt grundlag for den løbende styring af institutionen.

Sparsommelighed

Vi har i forbindelse med revisionen stikprøvevist vurderet om Den Selvejende Institution Strandlunds Kollektivboligers dispositioner er i overensstemmelse med de almindelige normer for, hvad der kræves af en hensigtsmæssig og sparsommelig forvaltning af de offentlige midler, herunder hvorvidt goder og tjenesteydelser er erhvervet på en økonomisk hensigtsmæssig måde under hensyn til pris, kvalitet og kvantitet m.m. f. eks.:

- Varer og tjenesteydelser erhverves økonomisk forsvarligt under hensyntagen til pris og kvalitet

- Likvide midler er anbragt fordelagtigt, herunder med den fornødne sikkerhed.

Begrebet sparsommelighed er indarbejdet i forretningsgangene, som derved understøtter en hensigtsmæssig forvaltning af midlerne.

Ud fra vores revision af årsregnskabet, samtaler med personale samt vores kendskab til Den Selvejende Institution Strandlunds Kollektivboligers forhold som helhed, er det vor opfattelse, at institutionen udviser den nødvendige sparsommelighed med offentlige midler.

Produktivitet

Produktivitet defineres under standarderne for offentlig revision som forholdet mellem ressourceanvendelsen og produktionens omfang. Vi har foretaget sammenligning af boligernes driftsudgifter med sidste år samt det foreliggende budget og regnskab for 2021.

Ejendomsudgifterne er stort set af samme størrelse som sidste år. I budget for 2021 er prioritesrenter budgetteret højere end de realiserede renter, hvilket skyldes at realkreditlån til renovering af svalegangene, først blev endelig hjemtaget ultimo regnskabsåret.

Udgifterne til Fællescentret er uændret.

Ifølge det oplyste, har kommunen ikke stillet krav om andre mål og resultater ud over de oplysninger som afgives i regnskabet. Vores undersøgelser har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Effektivitet

Ud fra vores observationer og vurderinger er de aktiviteter, der udføres på institutionen, i overensstemmelse med formålet og virker fremmende for institutionens effektivitet.

Konklusion på forvaltningsrevisionen

Vi er ved gennemførelse af ovenstående forvaltningsrevision, ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning at konkludere, at forvaltningen i 2021 på de områder, som vi har undersøgt, ikke er varetaget på en økonomisk hensigtsmæssig måde.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen. Vi har i henhold til revisionsinstruksen gennemlæst ledelsesberetningen og sammenholdt oplysningerne heri med oplysningerne i årsregnskabet og de forhold, vi er blevet opmærksomme på i forbindelse med vores revision.

Vi har ikke foretaget yderligere særskilte handlinger.

Gennemlæsningen har ikke givet anledning til bemærkninger.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Persondataforordningen/GDPR

Vi gør opmærksom på, at vores revision ikke omfatter en gennemgang af, i hvilket omfang institutionen overholder persondataforordningen. Vi anbefaler, at der regelmæssigt foretages en vurdering af, om institutionen lever op til de gældende krav.

Ledelsens regnskaberklæring og ikke-korrigerede fejl

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra forretningsføreren og bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for revision af årsregnskabet, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Vi skal i henhold til internationale standarder om revision informere om fejlinformation, som vi har fundet under vores revision, men som ikke er korrigeret i udkast til årsrapport, fordi forretningsføreren har vurderet dem som uvæsentlig for årsregnskabet både enkeltvist og samlet. Denne oplysning skal gives med henblik på at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig direktionens vurdering.

Vi skal oplyse, at forretningsføreren og revisor ikke har fundet fejlinformationer, der ikke er indarbejdet i det foreliggende udkast til årsrapport med undtagelse af de i forbeholdet omtalte forhold.

AFSLUTNING

I henhold til revisorloven skal vi som revisorer oplyse:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Søborg, den 3. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 3. marts 2022

Stig Wall
Formand

Rita Rahbek Russel

Kirsten Hansen-Nord

Katje S. Johansen

Marianne Lyø Facius

Redegørelse for valg af el lade stander udbyder i forbindelse med etablering af eventuel lade station på Strandlund, placeret ved indkørslen til Strandlund (til højre for).

På baggrund af et par beboere der har henvendt sig til administrationen, har spørgsmålet været drøftet med bestyrelserne, der har bedt administrationen udarbejde redegørelse for mulighederne og omkostningerne ved en sådan etablering.

Administrationen har rettet henvendelse til nedennævnte 3 udbydere:

1. Clever
2. Powerfuel
3. EON

Det er kun Clever & Powerfuel, som har sendt et tilbud til os. EON er aldrig vendt tilbage.

Begge selskaber har haft sendt en repræsentant ud for at se på forholdene og høre om Strandlunds ønsker til løsningen, og har udarbejdet tilbuddene efter dette.

Der er 2 hovedkrav der har været opstillet for at gøre det interessant for Strandlund at etablere ladestation på stedet:

1. Lade tiden skal være acceptabel kort for at kunne betjene mange el-biler
2. Alle typer el-biler skal kunne oplades

Vi har valgt at lægge vægt på tilbuddet fra Powerfuel da de tilbyder hurtigladdere til en fornuftig pris, og Clever ikke kan opfylde disse krav.

Clever har kun sendt pris på normal lader som tager **4-8 timer for at lade 80% af bilens kapacitet.**

Clevers sælger oplyser at Deres lyn oplader koster **ca. 1.mio. kr.** og det er typiske dem som findes på tankstationer og lign. Derfor findes denne løsning ikke interessant for Strandlund.

Powerfuel kan til sammenligning levere en lade station med mulighed for 2 biler kan lades samtidig, den ene med hurtiglader som tager **2-4 timer for at lade 80% af bilens kapacitet, og en anden der tager 4-8 timer for at lade 80% af bilens kapacitet.**

Overblik over tilbuddet:

Udstyr:	2 stk. Evlink Smart DC lader 24 kW combo <i>Der kan lades 4 biler samtidigt</i>
Estimeret lade tid:	2 – 8 timer <i>Op til 2 biler kan lades fra 10-80% på 2-4 timer & 2 biler fra 10-80% 4-8 timer</i>
Tilkøb af ekstra ampere:	Der skal tilkøbes mellem 63-125 amp. <i>63 ampere kan 2 biler lade samtidig med fuld hastighed (1 ampere koster ca. 1500 inkl. Moms)</i>
Etablering af lade-pladser (pris)	Sørger Powerfuel for (pris 128.125 inkl. Moms er indeholdt i den samlede pris) Der indrettes 4 lade pladser samtidig.

Afregning af strømforbrug: Der findes 2 forskellige muligheder enten afregninger fællescentret strøm til forsyningsselskabet og bliver tilbage betalt 50 øre pr. KWH fra Powerfuel eller også afregninger Powerfuel direkte til forsyningsselskabet. Administrationen vil anbefale, at ordningen etableres i en løsning hvor Powerfuel afregner direkte til forsyningsselskabet.

Service på anlæggene: Powerfuel starter fejlsøgning på anlæggene indenfor 24 timer, de bliver overvåget online.

Betalingsmetoder: Bruger afregninger direkte med Powerfuel via en app på telefonen. Der kan dog afregnes via en brik såfremt den anden mulighed ikke foreligger.

Samlet pris fra Powerfuel til etablering af 4 ladepladser incl. 2 hurtigladepladser og 2 langsomme ladepladser andrager kr. 553.563. Hertil kommer udgifterne til køb af mulighed for ekstra ampere der er en forudsætning for at der kan lades, anslået til kr. 187.500, - eller i alt kr. 741.063 i samlet udgift.

Powerfuel giver også mulighed for som en start kun at etablere 1 hurtig ladeplads og 1 langsom ladeplads som så vil adrage i alt kr. 379.813 hvor skal tillægges tilkøb af ampere til kr. 94.500,- eller i alt kr. 474.313,- i samlet udgift.

Alle udgifter er engangsudgift for Strandlund, og der vil ikke være driftsudgifter forbundet med løsningen.

**Redegørelsen er udarbejdet af:
Nikolaj Ventrup og Eric Tingleff**

13-2-22.

Til de 2 nye medlemmer i Strandlund fællesbestyrelsen.

Jeg foreslog oprettelse af 2 ladepladser til elbiler for 1 år siden. Bestyrelsen var positiv og besluttede at arbejde videre med det.

Jeg har altid ønsket mig en elbil, men først nu er rækkevidden acceptabel. På baggrund af ovennævnte bestilte jeg en elbil i maj, som jeg modtog i oktober.

Imidlertid er sagen - af forskellige grunde - ikke kommet videre. Jeg er dårligt gående og er derfor bundet til linje 23's rute. Dvs opladning et sted mellem Svanemøllen og Frederikkevej. Det tager 4 – 6 timer med en offentlig lader, så jeg drømmer om at der snart er en lader på Strandlund.

Jeg ved at der skal tages stilling til regnskab og budget ved næste møde og at det hele er nyt for jer. Alligevel håber jeg at der bliver tid til at tage stilling til ladepladser på førstkommende møde.

Med venlig hilsen

Jan Ulrik Secher

Strandlund 99

Mob. 2646 4979

