

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund
Tlf. 39 62 1130 – www.strandlund.gentofte.dk

Til:

Per Transø (PT)
Conni Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Hans Henrik Dahl (HHD)
Ulla Høst (UH)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Nikolaj Ventrup, (NVT).
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 01.marts 2021.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB1-2021.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde, **torsdag den 11.marts 2021 kl. 15.00 i Fællescentrets Dagligstue.**

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB2-2020**
- 2. Konstituering af bestyrelsen**
- 3. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 4. Regnskab, med tilhørende beretning samt ledelseserklæring til godkendelse. Medsendes.**
- 5. Budget 2021 – 2022 samt 10- års plan til behandling. Medsendes.**
- 6. Status vedligehold samt skilte**
- 7. Etablering af EI-ladestation – ønske fra beboer. Mail medsendes.**
- 8. Næste møde.**
- 9. Eventuelt.**

På formandens vegne
Eric Tingleff

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg - Larsen (UHL)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Hans Henrik Dahl (HHD)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen (KSA),
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 09. oktober 2020.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB2-2020.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 8. oktober 2020 kl. 15.30 i Dagligstuen på Strandlund.

Der var afbud fra Jesper Thomsen og Ulla Høst.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB1-2020
2. Konstituering af bestyrelsen
3. Konstituering af medlemmer til Fællescentrets bestyrelse
4. Evaluering af sidste generalforsamling
5. Nyt fra formand og forretningsfører
6. Status vedligehold og økonomi
7. Budget for 2021.
8. Næste møde.
9. Eventuelt.

1. Godkendelse af referat EB1-2020

Referatet blev godkendt.

2. Konstituering af bestyrelsen

Per blev valgt som formand og John blev valgt som næstformand

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

3. Konstituering af medlemmer til Fællescentrets bestyrelse

Per og John fortsætter som ejerforeningens medlemmer i Fællescentrets bestyrelse.

4. Evaluering af sidste Generalforsamling

Der var helt enighed om at Generalforsamlingen var forløbet godt. Der var en god stemning og dialog, og deltagerne der havde spørgsmål fik gode svar på disse. Fint at det blev afviklet i Restauranten. Alt i alt et vellykket arrangement.

5. Nyt fra formand og forretningsfører

Per orienterede om indhentede tilbud på skilte. Efter nogen drøftelse blev der enighed om at få tilsendt et eksemplar af emaljeskilt og et eksemplar af pulverlakeret skilt. Per vil indhente disse og punktet vil blive genoptaget til endelig stillingtagen til om der skal anskaffes emaljeskilte eller om det skal være pulverlakerede skilte. Prisen er stort set den samme.

Eric orienterede om en vandskade i nr. 25 der har medført et ødelagt loft i badeværelset i nr. 27. Der er tale om et badekar med en fuger der er udtørret ved væggen så der er opstået en revne, hvor vandet har kunne sive ned til underboen. Ejerforeningen besluttede at det vil være den enkelte ejers problem, da der er tale om dårlig vedligeholdelse. Skaden er meldt til forsikringsselskabet. Såfremt de dækker skaden, vil selvriskoen skulle betales af ejeren til nr. 25.

6. Status vedligehold og økonomi.

Der er ikke brugt så mange penge i år indtil nu på vedligeholdelse. Danny murer anmodes om at udbedre de resterende murkroner på ejerboligerne, således at alle ejerboliger har murkroner der er i orden. Der igangsættes en destruktiv analyse på altanen ved nummer 63, så der bliver klarhed over problemstillingen med rust der siver ud af betonen. Der er udbedring af tagtrug i gang ved nummer 53 – 57, og dette arbejde fortsætter ved blokken fra nummer 89 – 95, der skal have lavet både for og bagside. Disse arbejder beregnes færdiggjort inden årsskiftet. Såfremt der er vedligeholdelsesbeløb der ikke når at blive brugt i 2020 vil blive overført til 2021 – så der er de flere penge at bruge næste år. Rengøring af altandækkene (under brædderne) bliver medtaget i budget 2021 som en fast procedure, hvor der hvert år rengøres under 15 boliger.

7. Budget for 2021.

Budgettet blev drøftet, herunder specielt de beløb der skal afsættes i 2021. Der medsendes en opdateret 10- års oversigt, der viser at der i 2021 er afsat 790 t. kr. til vedligeholdelse, og samtidig viser hvilke beløb der er afsat til de forskellige opgaver.

8. Næste møde.

Næste møde er aftalt til torsdag den 28. januar 2021 kl. 15.30 i Dagligstuen.

6. Eventuelt.

Ingenting.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Revisionsprotokollat af 11.03.21

vedrørende

Årsrapport for 2020

Indledning	62
Revisionsstrategi	62 - 63
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	63
Afslutning	64

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	0
Aktiver i alt	1.475
Egenkapital	0

Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Udkast til årsrapport behandles på det kommende bestyrelsesmøde. Hvis der i forbindelse med bestyrelsens behandling af årsrapporten foretages ændringer i udkastet, vil vi udarbejde et særskilt revisionsprotokollat om de vedtagne ændringer.

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

Konklusion på revision af årsregnskabet for 2020

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 2020 ikke har været underlagt revision.

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 41 - 47.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til foreningen 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 der-

for fokuseret på områder, hvor vi vurderer der er risiko for væsentlig fejlinformation.

Som følge af, at antallet af ansatte i foreningen 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 foreningens 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.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Persondataforordningen/GDPR

Vi gør opmærksom på, at vores revision ikke omfatter en gennemgang af, i hvilket omfang foreningen overholder persondataforordningen. Vi anbefaler, at der regelmæssigt foretages en vurdering af, om foreningen 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.

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 11. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 11. marts 2021

Per Transø
Formand

John Torp Andersen

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Beierholm
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Regnskaberklæring til revisor for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

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

- Revision af årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Planlægning for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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 01.01.20 - 31.12.20

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 13.03.18, 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 sikkerhedsstilling i foreningens aktiver, ud over det i årsregnskabet anførte.
 - 6) At alle foreningen 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 foreningens 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 01.01.20 - 31.12.20

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 foreningen, 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 foreningens evne til at fortsætte driften, er oplyst over for jer, og at foreningens kapitalberedskab efter min opfattelse er tilstrækkeligt til, at der vil være likviditetsmæssig dækning til foreningens fortsatte drift i regnskabsåret 2021.
- 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 foreningen, 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 foreningens regnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.

-
- 4) At foreningen overholder reglerne i bogføringsloven og -bekendtgørelsen, skatte-, afgifts- og momslovgivningen, persondataforordningen, relevant særlovgivning for foreningens 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 foreningens 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 foreningen mig bekendt har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele virksomhed er tilstrækkeligt forsikringsdækket i skadesituationer.

Planlægning for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21

Til brug for jeres planlægning for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens 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 kommunikeres uformelt til medarbejdere.
- 4) At de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens 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 foreningens normale drift.

Charlottenlund, den 11. marts 2021

Forretningsføreren

Eric Tingleff

Bestyrelsens regnskabsberetning til revisor for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

I tilknytning til ledespåtegningen på årsregnskabet samt direktionens underskrift af regnskabsberetning vedrørende årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 skal jeg hermed bekræfte:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar for udarbejdelsen af årsregnskabet, som anført i ajourføringsprotokollat af 13.03.18.
- 2) At:
 - a) jeg har givet jer alle relevante oplysninger og adgang i relation til revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20
 - 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 11. marts 2021

Bestyrelsen

Per Transø

John Torp Andersen

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Regnskab for perioden 2020

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2020.	6
Balance pr. 31. dec. 2020	7
Noter	8-10

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 60 32 98

Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Per Transø Formand

John Torp Andersen Næstformand

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Forretningsfører

Eric Tingleff

Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Knud Højgårds Vej 9

2860 Søborg.

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2020 for Ejerlejlighedsforeningen

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerlejlighedsforenings 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 ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den xx.xx.2020

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Per Transø
Formand

John Torp Andersen
Næstformand

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01 2020 – 31. 12.2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 virksomheden 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 vedrørende revisionen

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2020. 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 giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, 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.

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, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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 på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 selskabet 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 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.

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

Søborg, den xx.xx.2020

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
cvr nr. 32895468

Louise Corneliussen
Statsautoriseret revisor

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder, samt ejerlejlighedsforeningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om beløb er indgået n i regnskabsåret.

Omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Resultatopgørelse for	perioden 1/1 - 31/12-2020.	Budget		1/1 -31/12 2019 t.kr.
		1/1 -31/12 2020 t.kr.	2020 t.kr. Ikke revideret	
Note				
		-2.414	-2.437	-3.200
Indbetalte kontingenter				
Indtægter		-2.414	-2.437	-3.200
Udgift til Fællescenter	1	1.292	1.292	1.509
Varme		0	0	583
Forsikring		62	65	93
Renovation, afgift		105	159	104
Revision incl. regulering tidligere år		22	19	19
Advokat		0	0	0
Mødeudgifter m.v.		25	24	22
Diverse		17	5	13
Udgifter		1.523	1.564	2.343
Resultat før renter og hensættelser		-891	-873	-857
Obligationsrenteindtægter		0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0
Renter		0	0	0
Hensættelser	3,4,5	891	869	857
Årets resultat		0	-4	0
Resultatdisponering				
Årets resultat foreslås anvendt således:				
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling		0	-4	0

Balance pr. 31. dec. 2020

	Note	1/1 -31/12 2020 t.kr.	1/1 -31/12 2019 t.kr.
Tilgodehavende kontingent, forudbetalt forsikring m.v.		36	36
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		36	36
Obligationsbeholdning		0	0
Bankbeholdning		1.439	1.603
Likvide beholdninger		1.439	1.603
Omsætningsaktiver		1.475	1.639
Aktiver		1.475	1.639
Hensat til udvendig vedligeholdelse	3	720	720
Hensat til selvrisko på forsikring	4	17	17
Hensat til ekstraordinære udgifter	5	552	363
Hensættelser		1.289	1.100
Forudmodtaget fællesbidrag		8	4
Uafsluttede vand og varmeregnskaber		145	0
Skyldige omkostninger		33	535
Kortfristet gæld		186	539
Passiver		1.475	1.639
Forpligtelser	6		

Note 1. Fællescenterregnskabet resultatopgørelse
Indtægter og udgifter i Fællescentret

	Budget		1/1 -31/12 2019 t.kr
	1/1 -31/12 2020 t.kr	1/1 -31/12 2020 t.kr. Ikke revideret	
1. Andel i Fællescentret			
Vaskeri	54	65	59
Forpagtningsafgift	10	0	22
Fællescenterindtægter	1.515	2.010	1.989
Diverse indtægter	1.579	2.075	2.070
Almindeligt driftstilskud	889	880	880
Huslejeindtægt Plejecentralen	425	425	420
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.314	1.305	1.300
Indtægter, i alt	2.893	3.380	3.370
Lønudgifter	3.378	3.387	3.149
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	397	395	358
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	63	140	197
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	122	145	95
Skatter, afgifter og forsikring	312	450	897
Opvarmning	406	470	380
El	320	400	354
Kontorhold	232	215	301
Beboerudgifter	182	285	209
Revision afsat	33	40	39
Revision, regulering tidligere år	0	0	0
Vedligehold og hensættelser	1.560	1.435	2.192
Udgifter, i alt	7.005	7.362	8.171
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	4.801
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6)	1.292	1.292	1.509
Kollektivboliger 144/210	2.820	2.820	3.292
	4.112	4.112	4.801
Overført til næste år	0	0	0

Noter

	1/1 -31/12 2020 t.kr	1/1 -31/12 2019 t.kr.
2. Reguleringskonto, kontingentbetaling		
Saldo 01.01.	0	570
Overført til udvendig vedligeholdelse	0	-570
	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Hensat til udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01	720	737
Overført reguleringskonto	0	570
Hensat i året	702	857
	1.422	2.164
Forbrug i året jf. nedenstående	-702	1444
	<u>2.124</u>	<u>720</u>
Specifikation af forbrug	2020	2019
Tagrender og trug	509	502
Udvendige skader på murværk	6	5
Betonreparationer/ murkroner	6	108
Belægninger på altaner	0	0
Nye rør i boligerne	23	70
Maling af altanrækværker	80	112
Vand og varmemålere	0	592
Rensning af everlitetage og tagrender	5	9
Diverse forbrug i året	73	46
	<u>702</u>	<u>1444</u>

Noter

	1/1 -31/12 2020 t.kr.	1/1 -31/12 2019 t.kr.
4. Hensat til selvrisiko på forsikring		
Saldo 01.01.	17	17
Hensat i året	0	0
	17	17
Forbrug i året	0	0
Hensættelser i alt	17	17
5. Hensat til ekstraordinære udgifter		
Hensat 01.01.	363	363
Hensat i året	189	0
Forbrug i året	0	0
Hensættelser i alt	552	363
6. Forpligtelser		
Ingen aktuelle.		

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Budget for perioden 2021-2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2021-2023	2
Noter til driftsbudget 2021-2023	3-5
Hvordan anvendes kontingentet	5

Budgetforudsætninger:

Kontingentet er fra 2010 til 2021 uændret.

Kontingentet forudsættes fra 2021 til 2022 at stige med ca. 2,5 % og ca. 0,7% fra 2022 til 2023.p.a.

Kontingentet reguleres i henhold til generalforsamlingsbeslutning i 2005. Reguleringen sker i januar måned ifølge udviklingen i Forbrugerprisindekset.

Udgiften til Fællescentret kan ses i note 1.

Fællescenterudgifterne er uændret i perioden 2020 til 2021. Fra 2019 til 2020 skete der ændring af opkrævningsformen for vand, idet det er udeladt i fællesudgifterne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vandudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret, men skal fremover betales af beboerne. Beløbet skal derfor udelades i Ejerboligernes betaling til Fællescentret.

Generelt er øvrige udgifter i Ejerlejlighedsforeningen kun forhøjet der hvor faktisk udgift i tidligere år har begrundet det.

Budgetkommentarer

Budgettet for 2021 udviser overskud på 4.t. kr.

Der hensættes i 2021 790.t. kr. til udvendig vedligeholdelse., Herudover er der afsat 50 t. til forsikrings skader (selvrisiko).

Der er endvidere mulighed for at bruge af de opsparede midler.

Se i øvrigt oversigt over planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2021 og efterfølgende år.

Hvad angår Fællescentrets budget, skal det bemærkes, at Ejerlejlighedsforeningen i alt skal betale 1.292 t. kr. i 2021 hvilket er uændret i forhold til 2020.

Budgettet udviser et overskud i årene 2022 og 2023 på 5 og 2 t.kr.

Driftsbudget for 2020-2022

	Note	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
Indtægter					
Indbetalte kontingenter (incl.a´conto vand/varme)	5	3.303	3.279	3.200	3.200
Indtægter, i alt		3.303	3.279	3.200	3.200
Udgifter					
Andel til Fællescentret	1	1.347	1.328	1.292	1.292
Varme -betales efter måler - aconto		525	525	525	525
Vand - betales efter måler aconto		238	238	238	238
Forsikring		75	70	65	65
Renovation, afgift		120	115	110	159
Revision og regnskabsmæssig assistance m.v.		21	20	19	19
Advokatomkostninger		0	0	0	0
Mødeudgifter m.v.		26	24	24	24
Diverse		5	5	5	5
Udgifter, i alt		2.357	2.325	2.278	2.327
Resultat før renter og hensættelser		946	954	923	874
Hensættelser					
Hensættelser til udvendig vedligeholdelse	3	815	820	790	1.270
Hensættelser opsparing til buffer		79	79	79	79
Hensættelser til selvrisiko på forsikringskader	4	50	50	50	50
Hensættelser i alt		944	949	919	1.399
Renteindtægter					
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renteindtægter, i alt		0	0	0	0
Årets resultat		2	5	4	-525
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingent-betaling	2	2	5	4	-525

Noter

1. Fællescentrets driftsbudget - (Indtægter og udgifter i Fællescentret).

Noter	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
Vaskeri	65	65	65	65
Forpagtningsafgift	0	0	0	0
Fællescenterindtægter	2.053	2.015	2.010	2.010
Diverse indtægter	2.118	2.080	2.075	2.075
Tilskud til renholdelse af veje	0	0	0	0
Almindelig driftstilskud	900	895	890	880
Huslejeindtægt Plejecentralen	429	427	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.329	1.322	1.315	1.305
Indtægter, i alt	3.447	3.402	3.390	3.380
Lønudgifter	3.650	3.600	3.545	3.387
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	437	419	395	395
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	140	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.	152	151	150	145
Skatter, vand, afgifter og forsikring	472	462	450	450
Opvarmning	430	420	415	470
El	320	310	300	400
Kontorhold	170	170	200	200
Beboerudgifter	342	336	330	330
Revision	47	47	42	40
Revision, regulering tidligere år	0	0	0	0
Konsulentbistand	0	0	0	0
Hensættelser	1.444	1.441	1.405	1.405
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.	0	0	0	0
Udgifter	7.604	7.496	7.372	7.362
Renteindtægter	0	0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån	0	0	0	0
Afskrivning på svømmehallen	-130	-130	-130	-130
Renter og afskrivninger	-130	-130	-130	-130
Fællescenterydelser til tordeling	-4.287	-4.224	-4.112	-4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 1)	-1.347	-1.328	-1.292	-1.292
Kollektivboliger 144/210	-2.940	-2.896	-2.820	-2.820

Noter

2. Udviklingen i egenkapitalen

	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
Saldo 01.01.	-734	-739	-743	-218
Årets resultat	2	5	4	-525
Overført til udvendig vedligeholdelse				
Saldo 31.12.	-732	-734	-739	-743

3. Hensættelser/budget for udvendig vedligeholdelse

Saldo 01.01.	2.066	2.072	1.741	930
Hensat i året	815	820	790	1.270
Hensatte kursgevinster	0	0	0	0
Tagrender, trug og ny tagfod	-300	-300	-300	-300
Indvendige nedløb på altaner	0	0	0	0
Fuger om højtsiddende vinduer	0	0	0	0
Udvendige skader på murværk	-30	-30	-25	-25
Betonreparationer	-10	-10	-10	-10
Belægninger på altaner	0	0	0	0
Altaner og opkanter under døre	0	0	-60	-60
Sokler	-75	-75	0	0
I alt	2.466	2.477	2.136	1.805
Reparation af altanrækværker	-100	0	0	0
Registrering af vand- og varmekorforbrug	0	0	0	0
Maling af udhuse	-100	-100	0	0
Rensning af everlitetage og tagrender	-11	-11	-10	-10
Udskiftning af vandrør i boligerne	-200	-200	-45	-45
Diverse forbrug i året	-100	-100	-9	-9
I alt øvrig vedligeholdelse	-511	-411	0	0
Saldo 31.12.	1.955	2.066	2.072	1.741

4. Hensat til selvrisko på forsikring

Saldo 01.01.	60	50	40	30
Hensat i året	50	50	50	50
Forbrug i året	-40	-40	-40	-40
Erstatning modtaget fra Codan	0	0	0	0
Saldo 31.12.	70	60	50	40

5. Kontingenter pr. boligtype pr. måned

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2121</u>	<u>2020</u>
Pr. m2		421,63	415,12	403,26	403,26
14 boliger	90 m2	3.794,67	3.736,08	3.729,34	3.729,34
10 boliger	92 m2	3.879,00	3.819,10	3.809,99	3.809,99
22 boliger	94 m2	3.963,32	3.902,13	3.890,64	3.890,64
7 boliger	101 m2	4.258,46	4.192,71	4.172,93	4.172,93
3 boliger	102 m2	4.300,63	4.234,22	4.213,25	4.213,25
1 boliger	117 m2	4.933,07	4.856,90	4.818,14	4.818,14
9 boliger	119 m2	5.017,40	4.939,93	4.899,79	4.899,79
	6449				
I alt i perioden - t.kr.		<u>3.303</u>	<u>3.279</u>	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>

Hvordan anvendes kontingentet

Udgift i kroner pr. måned fordelt på en 94 m2 bolig

	<u>Budget 2023</u>	<u>Budget 2022</u>	<u>Budget 2021</u>	<u>2020</u>
Forsikring	91	85	79	79
Renovation	146	140	134	193
Hensættelser til vedligeholdelse	1.147	1.153	1.354	1.937
Revision, møder m.v.	63	60	58	58
Renteindtægter	0	0	0	0
Fællescentret	1.221	1.200	1.193	1.193
Restauranten	116	112	76	76
Vand	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
	3.083	3.049	3.195	3.837
Varme	<u>690</u>	<u>690</u>	<u>690</u>	<u>690</u>
	3.773	3.739	3.885	4.527
Overskud/underskud	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>4</u>	<u>-638</u>
I alt fordelte udgifter på ejerbolig på 94 m2	<u>3.775</u>	<u>3.746</u>	<u>3.890</u>	<u>3.888</u>
Pr. år	<u>47.560</u>	<u>46.826</u>	<u>46.688</u>	<u>46.688</u>

Renovering i ejerboliger incl. moms	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tagfod ved tagrende (vandtrug) skiftes incl. Zinkkanter og betonkant.	151	350	681	440	429	469	469	499	499	499	509	509	509
Utætete tagrender (vandtrug) skiftes med zinkkanter på betonkant.	340												
Reparation af murkroner ved alle altaner. (44 stk) 9 stk pr år	45	90	120										
Murreparation af facader	20	20	50	70	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Nye nummerskilte			18	30									
Sokler ved vindues udskiftning mod syd mangler ca 10 stk	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10			
Altandæk belægnings teknik. 10x60.000,-	60	90	180	60	90	90	90	60	60	60	60	60	60
Renovering af altandæk 15 stk.			90	29									
Nye vandør ved stort badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 22.750,-	45	65	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
Nye vandør ved gæste badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 12.750,-	25	40	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Uforudsete udgifter	9	40	40	40	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Rensning af tagrender og trug	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Destruktiv undersøgelse af altaner													
Besluttet på Ejerbestyrelsesmøde den 7.3.19													
Yderlige afsat 75.000 til maling af rækværk		75		30									
Uforudsete udgifter 25.000		25											
Forventede udgifter	715	815	1.270	790	760	800	800	800	800	800	800	800	800
Indtægter fra budget	715	715	869	790	760	725	725						

525

1.270

Forbrug af opsparede midler

Eric Tingleff (ERTI)

Fra: Jan Ulrik Secher <jus.ped@dadlnet.dk>
Sendt: 25. januar 2021 00:32
Til: Eric Tingleff (ERTI)
Emne: Til bestyrelserne i Strandlund. Elbiler på Strandlund. Igen.

Opfølgingsflag: Flag for follow up
Flagstatus: Afmærket

Elbiler vil fremover blive en tiltagende hyppig transportform. I 2020 blev der solgt 67.000 stk. og det vil i sagens natur stige kraftigt over de næste år nu hvor de koster næsten det samme som fossilbiler. Klimamæssigt er det et meget stort fremskridt og anbefales aht. miljøet.

Jeg har drømt om en elbil siden mine unge dage, men først nu har de en kvalitet og rækkevidde der er acceptabel. Men for at jeg kan bruge den skal der være en opladningsmulighed.

Jeg kan se spørgsmålet har været drøftet i Fællesbestyrelsen marts 2020 hvor man henviste beboeren til at det var hans eget problem. Det vil medføre at skyde et kabel fra boligen til parkeringspladsen. Næppe billigt. Jeg kan se på Strandlunds bilpark at både kollektivboligerne og ejerboligerne kunne have behov biler til opladning.

Med mit kørselsbehov på 350-500 km pr. uge vil der være behov for 1-2 opladninger på en uge. Det virker grotesk at "min" lader så skal være urørt i 155 timer om ugen. Man kunne overveje at sælge strøm i den overskydende tid. Her synes jeg fællesskabet burde gå ind. Mod en betaling over huslejen f.eks. Hvor pladserne skal placeres må der ses nærmere på. En placering ved gavlen på Strandlund 97-99 kunne være en mulighed med 2 skråparkeringer nu hvor der åbenbart ikke skal etableres cykelhalvtag.

Alternativt ville jeg ansøge om at min lader kan etableres der, - udenfor mit soveværelse, når/hvis jeg køber en elbil. Jeg ønsker dette spørgsmål optaget på dagsordenen i Fællesbestyrelsen, Kollektivbestyrelsen og Ejerboligbestyrelsen.

Jeg er ikke klar over hvilket udvalg i Kommunalbestyrelsen Strandlund tilhører men det vil blive kontaktet.

Med venlig hilsen

Jan Ulrik Secher
Strandlund 99

