

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Charlottenlund, den 14. april 2023

Til medlemmerne af Ejerforeningen Strandlund

Indkaldelse til foreningens ordinære generalforsamling

I henhold til foreningens vedtægter § 10 stk. a), b) og d), indkalder foreningens bestyrelse til ordinær generalforsamling **torsdag den 11. maj 2022.**

Generalforsamlingen finder sted kl. 16.30 i Strandlunds restaurant i Centerbygningen.

Dagsorden:

Dagsorden omfatter, i henhold til foreningens vedtægter § 10 stk. h) og i), de anførte 9 punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke. Beretning medsendes
3. Forelæggelse af årsregnskabet 2022 til godkendelse. Årsregnskabet medsendes
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2023 -2025 og 10- årsplan herunder fastsættelse af hver enkelt ejers kontingent.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 12.
Bestyrelsen foreslår genvalg af: John Torp Andersen (81) og Connie Rudebeck (53). Begge modtager genvalg.
Øvrig bestyrelse Per Transø (3), Jesper Thomsen (103) og Ulla Høst (47) er på valg næste år.
6. Valg af 2 suppleanter.
Bestyrelsen foreslår Helle Vibeke Warleu Nielsen (111) og Christina Helweg-Larsen (91) der begge ønsker valg.
7. Valg af revisor, jfr. § 15
8. Indkomne forslag.
1) Indkomne forslag fra ejerne.
9. Eventuelt.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Medlemsforslag:

Forslag fra foreningens medlemmer som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være afleveret i postkassen ved administrationens kontor mærket "forslag til generalforsamlingen" **senest torsdag den 27. april 2023.**

Fremlæggelse af årsregnskab og dagsorden i henhold til vedtægternes § 10 stk. g). Vedtægterne opfyldes ved den med indkaldelsen vedlagte dagsorden, foreningens reviderede årsregnskab for 2021, bestyrelsens budgetforslag samt årsberetning.

Adgang til generalforsamlingen:

Adgang og stemmeret til generalforsamlingen har foreningens medlemmer. Hver ejerlejlighed udgør et medlemskab og har således en stemme jfr. § 10 stk. j). Jfr. § 10 stk. c) kan personer med relation til foreningen deltage.

Fuldmagt:

Jfr. §10 stk. k) kan medlemmer, der måtte være forhindret i personligt at deltage i generalforsamlingen, stemme ved skriftlig fuldmagt. En befuldmægtiget kan højst stemme i henhold til to fuldmagter.

Efter generalforsamlingen:

Kl. 18.00 byder bestyrelsen foreningens medlemmer på en 2- retters menu med tilhørende vine og kaffe. Deltagelse i middagsarrangementet kræver tilmelding ved aflevering af nedenstående tilmeldingskupon, som skal være administrationen i hænde **senest mandag den 8. maj 2023.**

Med venlig hilsen

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

På bestyrelsens vegne

Per Transø
Formand

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

**Undertegnede beboer i Strandlund ønsker at deltage i
generalforsamlingen torsdag den 11. maj 2023 kl. 16.30**

Bolig nr.

Antal personer

**Undertegnede beboer i Strandlund ønsker at deltage i
spisningen efter generalforsamlingen torsdag den 11. maj 2023
kl. 18.00**

Bolig nr.

Antal personer.

**Dette skema bedes afleveret i administrationens postkasse
senest den 8. maj 2023.**

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

BESTYRELSENS BERETNING FOR 2022

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling haft 4 bestyrelsesmøder.

VEDLIGEHOLD

Af større udgifter fik vi sidst på året lavet nyt tagtrug på forsiden af blokken 41 – 51. I samme forbindelse, bliver tag, murværk og fugninger efterset og repareret. Gavlen på nr. 71 blev renoveret på grund af vand indtrængning. Så fik vi malet alle vor skure og rensset tagtrug samt altaner.

Flere arbejder var planlagt, men kunne ikke gennemføres da vor tømrer var travlt optaget med at bygge alle de nye affaldsrum. Det ifølge budgettet "sparede" beløb på ca. 450.000 vil blive overført til 2023.

FÆLLESCENTER

For at undgå påkørsel af Strandlunds nye overdækninger er der monteret pullerter og jernstøbekasser i både nord- og sydgaden.

Svalegangene har fået installeret nye og bedre lysarmaturer. Parkeringspladserne er blevet opmålt og har fået monteret søm i vejen, hvilket har givet os 16 nye pladser.

På grund af den nye affaldssortering er der bygget større rum efter kommunens anvisning. De gamle rum er omdannet til cykel parkering.

Sidst men ikke mindst fejrede vi i juni Strandlunds 40 års jubilæum (et par år for sent på grund af covid 19). Det var en meget vellykket heldagsfest med taler af borgmester og forretningsfører.

Med nogen økonomisk støtte fra Saks og Hammer, er der plantet 8 stk. opstammede japanske kirsebærtræer ved indgangen til Strandlund.

KYSTSIKRING

Vi slap i det forløbne år for større storme.

Ved kontakt til Gentofte Kommune er vi informeret om at de er opmærksomme på varslinger om forhøjet vandstand,

så der kan træffes nødvendige foranstaltninger for at beskytte os.

BEBOER OPLYSNINGER

Vi har fået følgende nye beboere:

Nr. 67 Poul Erik Malling

Nr. 71 Povl Heegaard

Nr. 89 Inge Hansen

Nr. 97 Anders Olav Hey

Vi har mistet:

Nr. 33 Torben Dahl - død

Nr. 71 Ninja Tholstrup og Ludwig Bramsen – flyttet

Nr. 77 Carl Erik Norinder – død

Nr. 87 Inge -Line Larsen – død

Nr. 89 Marianne Hamilton Therkildsen - død

Nr. 97 Grete Bast Andersen - død

Nr. 115 Eva Eriksen - død

Nr. 129 Birte Levin - flyttet

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Budget for perioden 2023-2033

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2023-2033	2
Noter til driftsbudget 2023-2033	3-5
Hvordan anvendes kontingentet	5

Budgetforudsætninger:

Kontingentet er fra 2022 til 2023 uændret.

Kontingentet forudsættes fra 2023 til 2024 at stige med ca. 1,8 % og ca. 1,9% fra 2024 til 2025.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 2022 til 2023. Fra 2019 til 2020 skete der ændring af opkrævningsformen for vand og varme, idet det er udeladt i fællesudgifterne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vand/ og varmeudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret, men skal fremover betales af beboerne. Beløbet skal derfor udelades i Ejerboligernes betaling til Fællescentret.

Forskellen i praksis mellem budgettet og det faktiske forbrug er i 2023 budgetlagt til 11 t. kr.

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

Budgetkommentarer

Budgettet for 2023 balancerer med 0 kr.

Der hensættes i 2023 950.t. kr. til udvendig vedligeholdelse., I beløbet er medregnet 50 t. til forsikrings skader (selvrisiko), og 79 t. kr. fra Foreningens "Buffer" , samt forbrugsafgifter forskel til budget

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

Se i øvrigt oversigt over planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2023 og efterfølgende år.

Hvad angår Fællescentrets budget, skal det bemærkes, at Ejerlejlighedsforeningen i alt skal betale 1.292 t. kr. i 2023 hvilket er uændret i forhold til 2022.

Budgettet balancerer i årene 2024 og 2025.

Driftsbudget for 2023-2025

	Note	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Indtægter					
Indbetalte kontingenter (incl.a´conto vand/varme)	5	3.343	3.259	3.200	3.200
Indtægter, i alt		3.343	3.259	3.200	3.200
Udgifter					
Andel til Fællescentret	1	1.360	1.317	1.292	1.292
Varme -betales efter måler - aconto		620	602	577	605
Vand - betales efter måler aconto		160	158	158	141
Forsikring		75	70	65	65
Renovation, afgift		120	115	110	110
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		2.387	2.311	2.250	2.261
Resultat før renter og hensættelser		956	948	950	939
Hensættelser					
Hensættelser til udvendig vedligeholdelse	3	827	820	810	810
Hensættelser opsparing til buffer		79	79	79	79
Hensættelser til selvrisiko på forsikringsskader	4	50	50	50	50
Forbrugsregnskaber (betales af beboerne)		0	-1	11	
Hensættelser i alt		956	948	950	939
Renteindtægter					
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renteindtægter, i alt		0	0	0	0
Årets resultat		0	-0	-0	0
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingent-betaling	2	0	-0	-0	0

Noter

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

Noter	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 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	900	900
Huslejeindtægt Plejecentralen	429	427	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.329	1.322	1.325	1.325
Indtægter, i alt	3.447	3.402	3.400	3.400
Lønudgifter	3.650	3.600	3.545	3.545
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	457	439	415	415
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	140	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.	152	151	150	150
Skatter, vand, afgifter og forsikring	622	615	605	450
Opvarmning	430	380	390	390
EI	320	275	275	275
Kontorhold	240	240	240	240
Beboerudgifter	342	336	330	330
Revision	47	47	42	42
Revision, regulering tidligere år	0	0	0	0
Konsulentbistand	0	0	0	0
Hensættelser	1.244	1.241	1.250	1.405
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.	0	0	0	0
Udgifter	7.644	7.464	7.382	7.382
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 fordeling	-4.327	-4.192	-4.112	-4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 1)	-1.360	-1.317	-1.292	-1.292
Kollektivboliger 144/210	-2.967	-2.875	-2.820	-2.820

Noter

2. Udviklingen i egenkapitalen

	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Saldo 01.01.	-1.240	-1.240	-1.240	-743
Årets resultat	0	-0	-0	-497
Overført til udvendig vedligeholdelse				
Saldo 31.12.	-1.240	-1.240	-1.240	-1.240

3. Hensættelser/budget for udvendig vedligeholdelse

Saldo 01.01.	723	723	723	723
Hensat i året	827	820	810	1.000
Reparation af murkroner	0	0	0	-35
Tagrender, trug og ny tagfod	-499	-459	-469	-660
Murreparationer af facader	-100	-100	-100	0
Nye vandrør ved gæstebadeværelser	-25	-25	0	-25
Sokler ved vinduesudskiftning	-10	-10	-10	-10
Rengøring af altandæk 15 stk.	0	0	-29	-29
Belægninger på altaner	-60	-100	-90	-90
Udskiftning af vandrør boligerne bad	-46	-46	-46	-46
Uforudsete udgifter	-50	-50	-56	-70
I alt	760	753	733	758
Reparation af altanrækværker	0	0	0	0
Yderligere afsat til maling af rækværker	0	0	0	-25
Maling af udhuse	0	0	0	0
Rensning af everlitetage og tagrender	-10	-10	-10	-10
Diverse forbrug i året	0	0	0	0
I alt øvrig vedligeholdelse	-37	-30	0	0
Saldo 31.12.	723	723	723	723

4. Hensat til selvrisko på forsikring

Saldo 01.01.	70	60	50	0
Hensat i året	50	50	50	50
Forbrug i året	-40	-40	-40	0
Erstatning modtaget fra Top Danmark	0	0	0	0
Saldo 31.12.	80	70	60	50

5. Kontingenter pr. boligtype pr. måned

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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>3.323</u>	<u>3.259</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 2025</u>	<u>Budget 2024</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>2022</u>
Forsikring	91	85	79	79
Renovation	146	140	134	134
Hensættelser til vedligeholdelse	1.161	1.151	1.392	1.937
Revision, møder m.v.	63	60	58	58
Renteindtægter	0	0	0	0
Fællescentret	1.236	1.188	1.193	1.193
Restauranten	116	112	76	76
Vand	300	300	300	300
	<u>3.113</u>	<u>3.036</u>	<u>3.233</u>	<u>3.777</u>
Varme	690	690	605	605
	<u>3.803</u>	<u>3.726</u>	<u>3.838</u>	<u>4.382</u>
Overskud/underskud	0	-1	0	0
I alt fordelte udgifter på ejerbolig på 94 m2	<u>3.803</u>	<u>3.725</u>	<u>3.838</u>	<u>4.381</u>
Pr. år	<u>47.560</u>	<u>46.826</u>	<u>46.688</u>	<u>46.688</u>

Renovering i ejerboliger incl. moms	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tagfod ved tagrende (vandtrug) skiftes incl. Zinkkanter og betonkant.	660	469	459	499	499	499	509	509	509
Ufætte tagrender (vandtrug) skiftes med zinkkanter på betonkant.									
Reparation af murkroner ved alle altaner. (44 stk) 9 stk pr år	35								
Murreparation af facader	0	100	100	100	100	100	100	100	100
Nye nummerskilte									
Sokler ved vindues udskiftning mod syd mangler ca 10 stk	10	10	10	10	10	10			
Altandæk belægnings teknik. 10x60.000,-	90	90	100	60	60	60	60	60	60
Rengøring af altandæk 15 stk.	29								
Nye vandrør ved stort badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 22.750,-	46	46	46	46	46	46	46	46	46
Nye vandrør ved gæste badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 12.750,-	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Uforudsete udgifter	70	60	77	50	50	50	50	50	50
Rensning af tagrender og trug	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Destruktiv undersøgelse af altaner									
Besluttet på Ejerbestyrelsesmøde den 7.3.19									
Yderlige afsat til maling af rækværk	25								
Uforudsete udgifter 25.000									
Forventede udgifter	1.000	810	827	800	800	800	800	800	800
Indtægter fra budget	889	810	827						

111

1000

Forbrug af opsparede midler

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Regnskab for perioden 2022

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2022.	6
Balance pr. 31. dec. 2022	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
Ulla Høst	
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 2022 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 2022

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Per Transø
Formand

John Torp Andersen
Næstformand

Ulla Høst

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 2022 – 31.12.2022, 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. 31.12.22 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 vedrørende revisionen

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2022. 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 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 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

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
cvr nr. 32895468

Louise Corneliussen
Statsautoriseret revisor

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for 2022 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 - 31/12-2022.	Budget			
		Note	1/1 -31/12 2022 t.kr.	1/1-31/12 2022 Ikke revideret	1/1 -31/12 2021 t.kr.
Indbetalte kontingenter			-2.409	-2.414	-2.414
Indtægter			-2.409	-2.414	-2.412
Udgift til Fællescenter	1	1.292	1.292	1.292	
Vand		0	0	0	
Varme, regulering tidligere år		0	-55	-55	
Forsikring		55	65	59	
Renovation, afgift		114	110	111	
Revision incl. regulering tidligere år		19	19	14	
Advokat		0	0	0	
Mødeudgifter m.v.		30	24	22	
Diverse		8	5	15	
Udgifter		1.518	1.460	1.458	
Resultat før renter og hensættelser		-891	-954	-954	
Renter		0	0	0	
Hensættelser	2,3,4	891	954	954	
Årets resultat		0	0	0	
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling		0	0	0	

Balance pr. 31. dec. 2022

	Note	1/1 -31/12 2022 t.kr.	1/1 -31/12 2021 t.kr.
Igangværende forsikringssager		0	33
Forudbetalte omkostninger		35	31
Tilgodehavender		35	64
Bankbeholdning		1.451	847
Likvide beholdninger		1.451	847
Omsætningsaktiver		1.486	911
Aktiver		1.486	911
Hensat til udvendig vedligeholdelse	2	537	154
Hensat til selvrisiko på forsikring	3	17	17
Hensat til ekstraordinære udgifter	4	552	552
Hensættelser		1.106	723
Forudmodtaget fællesbidrag		7	4
Uafsluttede vand og varmeregnskaber		167	151
Mellemregning Fællescenter		183	0
Skyldige omkostninger		23	33
Kortfristet gæld		380	188
Passiver		1.486	911

Note 1. Fællescenterregnskabets resultatopgørelse

Indtægter og udgifter i Fællescentret

	Budget		1/1 -31/12 2021 t.kr
	1/1 -31/12 2022 t.kr	2022 t.kr. Ikke revideret	
1. Andel i Fællescentret			
Vaskeri	71	65	69
Forpagtningsafgift	17	0	22
Fællescenterindtægter	1.823	2.010	1.989
Diverse indtægter	1.911	2.075	1.513
Almindeligt driftstilskud	923	900	880
Huslejeindtægt Plejecentralen	425	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.348	1.325	1.305
Indtægter, i alt	3.259	3.400	2.818
Lønudgifter	3.381	3.545	3.024
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	493	415	297
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	59	140	224
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	461	150	138
Skatter, afgifter og forsikring	300	450	558
Opvarmning	353	390	376
Vand	0	0	54
El	397	275	339
Kontorhold	260	240	299
Beboerudgifter	329	330	205
Revision, incl. regulering tidligere år	42	42	46
Vedligehold og hensættelser	1.296	1.535	1.370
Udgifter, i alt	7.371	7.512	6.930
Afskrivning på svømmehallen	0	0	0
Renter og afskrivninger	0	0	0
Underskud til fordeling	4.112	4.112	4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6)	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

1/1 -31/12 2022 t.kr	1/1 -31/12 2021 t.kr.
----------------------------	-----------------------------

2. Hensat til udvendig vedligeholdelse

Saldo 01.01	154	720
Årets hensættelse	383	-566
	537	154

Udvendig vedligeholdelse		
Forbrug i året jf. nedenstående	508	1.519
Årets hensættelser/ hensat i året	383	-566
	891	953

Specifikation af forbrug

	2022	2021
Tagrender og trug	322	1226
Udvendige skader på murværk	45	7
Betonreparationer/ murkroner	8	107
Belægninger på altaner	19	43
Nye rør i boligerne	0	68
Maling af altanrækværker	56	0
Rensning af everlitetage og tagrender	8	5
Diverse forbrug i året	50	63
	508	1519

3. Hensat til selvrisko på forsikring

Saldo 01.01.	17	17
Hensat i året	0	0
	17	17
Forbrug i året	0	0
Hensættelser i alt	17	17

4. Hensat til ekstraordinære udgifter

Hensat 01.01.	552	552
Hensat i året	0	0
Forbrug i året	0	0
Hensættelser i alt	552	552

5. Forpligtelser

Ingen aktuelle.

