

# 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  
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 4. marts 2021.

## **Indkaldelse til Kollektivboligernes bestyrelsesmøde nr. K1-2021.**

Hermed udsendes indkaldelse til kollektivbestyrelsesmøde onsdag den 17. marts 2021 kl.15.30 i Strandlunds Dagligstue. Mødet afholdes via Teams.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K3 -2020.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Behandling og godkendelse af Kollektivboligernes Regnskab 2020 med tilhørende Revisionsberetning og ledelsesberetning som medsendes.
5. Etablering af lade-standere på Strandlund til opladning af el-biler. En af Strandlunds ejere har stillet forslag om at det behandles i Strandlunds 3 bestyrelser.
6. Fastsættelse af nyt møde.
7. 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)  
Bente Messmann (BM)  
Susanne Schwartzlose (SL)  
Kirsten Hansen-Nord, (KHN)  
Eric Tingleff (ET) forretningsfører

Info:

Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhed i Gentofte Kommune,  
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen  
Beierholm, Lise Foss Nielsen

Fra:

Eric Tingleff (ET)  
Charlottenlund, den 5. september 2018.

## Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K3-2018

Hermed udsendes referat af bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 4. september 2018 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

Fraværende: Der var afbud fra Kirsten Hansen-Nord.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K2-2018.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Behandling og godkendelse af revideret udgave af Velkomstpjece for kollektivbeboerne. Velkomstmappen udleveres på mødet og bliver gennemgået.
5. Til SSP og BMF. Forespørgsel: Gentofte kommunes nye regler for visitation til kollektivboligerne? Hvad gør visitationen med de borgere som allerede er blevet godkendt, og står på venteliste til bolig på Strandlund? Er der en § i kommunens visitationsregler der lovliggør dette, med tilbagevirkende kraft? Bliver det fremover kun ældre/ gamle borgere fra Gentofte kommune som bliver visiteret?
6. Behandling og godkendelse af budget 2019 – 2021 samt tilhørende 10-års plan udarbejdet og opdateret i henhold til bygningsrapport udarbejdet i 2018. Budgetforslag og 10- årsplan medsendes.
7. Behandling og godkendelse af omlægning af eksisterende afdragsfrit lån på 14. mio. kr. til nyt 20 årigt realkreditlån med afdrag, jfr. medsendte omlægningstilbud.
8. Behandling og godkendelse af oprettelse af byggekredit på max. 10 mio. kr. til brug for udførelse og finansiering af anlægs- og vedligeholdelsesopgaver i henhold til 10- års planen – år 2019. Byggekreditten vil blive omlagt til et fast forrentet realkreditlån når byggekreddittens saldo udgør 10 mio. kr.
9. Fastsættelse af nyt møde.

# Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

10. Eventuelt.

## 1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

## 2. Godkendelse af referat K2-2018.

Referatet blev godkendt.

## 3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Der var ingen orienteringer fra formanden. ET orienterede om en stor vandskade i nr. 136.1 – og som også har forårsaget skader i nr. 136.st.

## 4. Behandling og godkendelse af revideret udgave af Velkomstpjece for kollektivbeboerne. Velkomstmappen udleveres på mødet og bliver gennemgået

Velkomstmappen blev gennemgået, og indholdet drøftet blandt bestyrelsens medlemmer. Efter endt behandling blev Velkomstmappen godkendt. Den vil i nærmest fremtid blive trykt og udleveret til samtlige kollektivbeboere, der samtidig skal kvittere for modtagelsen.

## 5. Til SSP og BMF. Forespørgsel: Gentofte kommunes nye regler for visitation til kollektivboligerne? Hvad gør visitationen med de borgere som allerede er blevet godkendt, og står på venteliste til bolig på Strandlund? Er der en § i kommunens visitationsregler der lovliggør dette, med tilbagevirkende kraft? Bliver det fremover kun ældre/ gamle borgere fra Gentofte kommune som bliver visiteret?

Bente Frimodt-Møller redegjorde for punktet, idet hun oplyste, at der ikke er tale om nye regler, men om en håndhævelse af Strandlunds vedtægter som selvejende institution. Strandlund drives efter BEK. Nr. 918 af 10. december 1999 – Lette kollektiv boliger, og er ikke omfattet af almenboligloven. Ifølge vedtægterne udlejes boligerne i Strandlund kun til borgere med bopæl i Gentofte Kommune. Hvis Gentofte Kommune undtagelsesvist ikke kan anvise en bolig til borgere i Gentofte, kan de anvises til borgere fra andre kommuner.

## 6. Behandling og godkendelse af budget 2019 – 2021 samt tilhørende 10-års plan udarbejdet og opdateret i henhold til bygningsrapport udarbejdet i 2018. Budgetforslag og 10- årsplan medsendes.

ET gennemgik budgettet for 2019 – 2021. Det blev fremhævet, at der er tale om uændret husleje i 2019. Udgiftsniveauet er på samme måde totalt set holdt på samme niveau som i budget 2018, hvilket hovedsagligt skyldes at udgifterne til Fællescentrets budget for 2019 ligeledes har kunnet holdes på uændret niveau. Det fremgår af 10-års planen, at der planlægges nye anlægs- og vedligeholdelsesopgaver i 2019 for i alt 7.5 mio. kr. som vil blive lånefinansieret. Budgettet med tilhørende 10- års plan blev godkendt.

# Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

## **7. Behandling og godkendelse af omlægning af eksisterende afdragsfrit lån på 14. mio. kr. til nyt 20 årigt realkreditlån med afdrag, jfr. medsendte omlægningstilbud.**

Nuværende realkreditlån er optaget i 2013 med 5 års afdragsfrihed. Lånet skal derfor efter planen begynde at betale afdrag pr. 1. januar 2019. Der er indhentet forhåndstilbud på optagelse af et nyt 20 årigt omprioriteringslån, fastforrentet og med afdrag som alternativ til det eksisterende lån. Af hensyn til sikkerheden for samme ydelse gennem hele afdragsperioden blev det godkendt at optage et 20 årigt fast forrentet lån med afdrag til indfrielse af nuværende lån.

## **8. Behandling og godkendelse af oprettelse af byggekredit på max. 10 mio. kr. til brug for udførelse og finansiering af anlægs- og vedligeholdelsesopgaver i henhold til 10- års planen – år 2019. Byggekeditten vil blive omlagt til et fast forrentet realkreditlån når byggekredittens saldo udgør 10 mio. kr.**

Der blev besluttet at godkende, at der oprettes en byggekredit pr. 1.1. 2019 på 10 mio. kr. til brug for afholdelse af planlagte anlægs- og vedligeholdelsesopgaver i 2019 jfr. den godkendte 10- års vedligeholdelsesplan.

## **9. Fastsættelse af nyt møde.**

Onsdag den 6. marts 2019 kl. 18.00 i Strandlunds Dagligstue.

## **11. Eventuelt.**

Ingenting.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører



# **Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger**

## **Revisionsprotokollat af 17.03.21**

vedrørende

## **Årsrapport for 2020**

---

Indledning	76
Revisionsstrategi	76 - 77
Kommentarer til revisionen af årsregnskabet	77 - 79
Udtalelse om ledelsesberetningen	79
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	80
Afslutning	81

---



## 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	36.285
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 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.

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 revisionskik.

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 31. oktober 2020 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 2020 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

## **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 særskilt 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 2020.

Bortset fra udgifter til Fællescentret er ejendomsudgifterne stort set af samme størrelse som sidste år og budget.

Udgifterne til Fællescentret er faldet, da Fællescentret fra 2020 ikke afholder udgifter til vand og varme m.v. Efter installation af vand- og varmemålere i lejlighederne skal de enkelte lejere selv afholde udgifterne hertil.

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 2020 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 regnskabserklæring 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 17. marts 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Louise Corneliussen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 17. marts 2021

Søren Schock Petersen  
Formand

Rita Rahbek Russel

Kirsten Hansen-Nord

Bente Frimodt-Møller

Marianne Lyø Facius

Beierholm  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg

## **Regnskaberklæring 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 01.01.20 - 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 15.03.18, herunder at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med vedtægterne samt den beskrevne regnskabspraksis.
- 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 rådighedsindskrækning, pantsætning eller anden sikkerhedsstilling i andelsboligforeningens aktiver, ud over det i årsregnskabet anførte.
  - 6) At alle andelsboligforeningen påhvillende 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 01.01.20 - 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 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 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 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 01.01.21 - 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 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 kommunikeres 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 17. marts 2021

### **Forretningsføreren**

---

Eric Tingleff

### **Bestyrelsens regnskaberklæring til revisor for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger**

I tilknytning til ledespåtegningen på årsregnskabet samt direktionens underskrift af regnskaberklæring 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 15.03.18.
- 2) At:
  - a) jeg har givet jer alle relevante oplysninger og adgang i relation til revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 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 17. marts 2021

**Bestyrelsen**

\_\_\_\_\_  
Søren Schock Petersen

\_\_\_\_\_  
Rita Rahbek Russel

\_\_\_\_\_  
Kirsten Hansen-Nord

\_\_\_\_\_  
Bente Frimodt-Møller

\_\_\_\_\_  
Marianne Lyø Facius



**Den selvejende institution  
Strandlunds Kollektivboliger**

**CVR-nr. 35 59 13 97**

**Regnskab for perioden 2020**

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Institutionsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Beretning	7-8
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2020.	9
Balance pr. 31. dec. 2020	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

Søren Schock Petersen Formand

Rita Rahbek Russel Næstformand

Bente Frimodt-Møller

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 2020 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 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den 22 .02.2020

## **Forretningsfører**

Eric Tingleff

## **Bestyrelse**

Søren Schock Petersen  
Formand

Rita Rahbek Russel  
Næstformand

Bente Frimodt-Møller

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 2020, 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 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 forpligtigelser 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

Den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger 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 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

### **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 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 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 fejl-information 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 xx .xx.2021

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

Huslejeindtæger 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 afdrag ene 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 1,1 mill. Kr. til hensættelser til vedligeholdelse balancerer regnskabet for 2020 med 0. Budgetlagt med overskud på 5 t.kr. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

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

Der er anvendt 257 t. kr. fra huslejeindtægter samt 160 t. fra henlagte midler til afskrivning på køkkener således i alt 417 t.kr.

Der er i 2020 betalt 2.820t. kr. til fællescentret som er i overensstemmelse med det budgetlagte.

Løbende vedligeholdelse har samlet set et merforbrug på ca.2,0 mio. kr. Forbruget er sket planlagt, idet beløbet indeholder udgifter til vedligeholdelse af beton og murværk i henhold til vedligeholdelsesplanen.

Kollektivboligernes budget 2020 indeholdt udskiftning af yderligere 1 elevator, som grundet svalegangsprojektet ikke har kunnet effektueres i 2020. Det samlede regnskab udviser et overskud på 1.1 mio. kr. som er overført til 2021, hvor elevatoren påtænkes udskiftet.

Der har været et stort antal flytteboliger (26) som har kostet noget mere at istandsætte end planlagt ved budgetlægningen.

Skatter, afgifter og forsikringer har haft et mindreforbrug på 40.t. kr. i forhold til budgettet, hvilket skyldes billigere udgifter til ejendomsskatt og renovation.

Der er i 2020 betalt renter for positiv indestående (over 1 mio. kr. ) på bankkontoen. Disse er bogført på gebyrkonto med en udgift på ca. 28.t. kr. Der er endvidere betalt ca. 110 t. kr. til Statens Administration for rente vedrørende rentesikringslån. Der er afholdt renteudgifter på 37 t. kr. for byggekredittet i 2020.

Alle udførte opgaver vedrørende vedligeholdelse er udført i henhold til den godkendte 10- års vedligeholdelsesplan.

Dog er der ikke udført renovering af tagtrug i 2020, men disse arbejder fortsætter i 2021 efter planerne.

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

Endelig er arbejdet i fuld gang med konsulentfirma om svalegangenes renovering. Projektet forventes at forløbe i 2020 (Sydgaden) og 2021 (Nordgaden). Projektet er lånefinansieret.

Gentofte Kommune har stillet garanti for lånet . Byggelån er etableret primo 2020. Når byggeriet er endeligt færdigt omlægges byggelånet til fast forrentet kreditforeningslån.

Strandlunds Kollektivboliger har fortsat ingen udlejningsproblemer, idet Gentofte Kommuen 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 2020 ikke opgjort, men er stigende.

Der er i 2020 blevet udarbejdet ny vedligeholdelsesplan gældende for 2020 hvor alle boligernes vedligeholdelseforhold 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. Det har givet mulighed for finansiering af vedligeholdelsesopgaver i såvel 2019 som 2020. I 2021 og årene frem skal beløbet anvendes til ydelse på nyt lån (Svalegangene).

## **Beretning- fortsat**

I 2021 forventes byggelånet udvidet til 22 mio. kr. i stedet for nuværende 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 - 31/12-2020.

	Note	Budget		1/1 -31/12 2019 t.kr.
		1/1 -31/12 2020 t.kr.	2020 t.kr. Ikke revideret	
Huslejeindtægter	1	9.957	9.957	10.476
<b>Indtægter</b>		<b>9.957</b>	<b>9.957</b>	<b>10.476</b>
Andel til Fællescenteret	2	2.820	2.820	3.292
Løbende vedligeholdelse boliger m.v.		257	250	230
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.240	1.280	1.275
Udgifter til indvendig vedligeholdelse		390	399	390
Udgifter til udvendig vedligeholdelse		125	552	27
Udgifter til tekniske installationer		565	250	324
Udgifter og hensættelse til renovering	4	3.277	1.200	3.658
Bankgebyrer m.v.		38	28	32
Revision 2020, afsat		26	22	22
Konsulentbistand		22	0	0
Diverse kontorholds- og mødeudgifter		3	20	5
<b>Udgifter</b>		<b>8.763</b>	<b>6.821</b>	<b>9.255</b>
<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>		<b>1.194</b>	<b>3.136</b>	<b>1.221</b>
Afskrivninger (prioritetsafdrag)		-906	-850	-830
Prioritetsrenter		-288	-2.280	-281
Rentesikring		0	0	-110
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>-1.194</b>	<b>-3.130</b>	<b>-1.221</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

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

Balance pr. 31. dec. 2020

	Note	31. dec. 2020 t.kr.	31. dec. 2019 t.kr.
Nye køkkener	5	4.224	4.641
Ejendommen	6	27.616	18.029
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>31.840</b>	<b>22.670</b>
Tilgodehavender m.v.		18	0
Forudbetalte omkostninger (incl.varme)		65	58
<b>Tilgodehavender</b>		<b>83</b>	<b>58</b>
Bankbeholdning		4.362	2.750
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.362</b>	<b>2.750</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.445</b>	<b>2.808</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.285</b>	<b>25.478</b>



## Balance pr. 31. dec. 2020

	Note	31. dec. 2020 t.kr.	31. dec. 2019 t.kr.
Kollektivboligernes indskud		4.705	4.673
Overført årets resultat	7	102	102
<b>Egenkapital</b>		<b>4.807</b>	<b>4.775</b>
Indvendig vedligeholdelse	8	2.720	2.593
Udvendig vedligeholdelse	8	180	182
Tekniske installationer	8	3.039	2.108
Hensat til renovering	8	1.100	1.101
Andre hensættelser	8	49	49
<b>Hensættelser til vedligeholdelse</b>		<b>7.088</b>	<b>6.033</b>
Prioritetsgæld	9	23.753	14.144
<b>Langfristet gæld</b>		<b>23.753</b>	<b>14.144</b>
Modtagne forudbetalinger		0	31
Uafsluttede vand og varmeregnskaber		461	0
Skyldige omkostninger		176	495
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>637</b>	<b>526</b>
<b>Gæld</b>		<b>24.390</b>	<b>14.670</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.285</b>	<b>25.478</b>
Eventualforpligtelser	10		

**Noter**

	01-jul 2004 kr.	01-jan 2017 kr.	01-jan 2018 kr.	01-jan 2019 kr.	01-jan 2020 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: (Der er ikke etableret nye køkkener i 2020).					121

## Noter

	Noter i Fælles- centrets regnskab	Budget		
		1/1 -31/12 2020 t.kr	1/1 -31/12 2020 t.kr. Ikke revideret	1/1 -31/12 2019 t.kr
<b>2. Andel i Fællescentret</b>				
Vaskeri		54	65	59
Forpagtningsafgift		10	0	22
Fællescenterindtægter	7	1.515	2.010	1.989
<b>Diverse indtægter</b>		<b>1.579</b>	<b>2.075</b>	<b>2.070</b>
Almindeligt driftstilskud		889	880	880
Huslejeindtægt Plejecentralen		425	425	420
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>		<b>1.314</b>	<b>1.305</b>	<b>1.300</b>
<b>Indtægter, i alt</b>		<b>2.893</b>	<b>3.380</b>	<b>3.370</b>
Lønudgifter		3.378	3.387	3.149
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	397	395	358
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	2	63	140	197
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	3	122	145	95
Skatter, afgifter og forsikring	4	312	450	897
Opvarmning		406	470	380
Ei		320	400	354
Kontorhold		232	215	301
Beboerudgifter	5	182	285	209
Revision afsat		33	40	39
Revision, regulering tidligere år		0	0	0
Vedligehold og hensættelser	6	1.560	1.435	2.192
<b>Udgifter, i alt</b>		<b>7.005</b>	<b>7.362</b>	<b>8.171</b>
Renteindtægter		0	0	0
Renteudgifter af kreditforeningslån		0	0	0
Afskrivning på svømmehallen		0	-130	0
<b>Renter og afskrivninger</b>		<b>0</b>	<b>-130</b>	<b>0</b>
<b>Underskud til fordeling</b>		<b>4.112</b>	<b>4.112</b>	<b>4.801</b>
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		1.292	1.292	1.509
Kollektivboliger 144/210		2.820	2.820	3.292
		<b>4.112</b>	<b>4.112</b>	<b>4.801</b>
<b>Overført til næste år</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	1/1 -31/12 2020 t.kr.	1/1 -31/12 2019 t.kr.
<b>3. Skatter, afgifter og forsikringer</b>		
Ejendomsskat	873	807
Renovationsafgift	266	293
Forsikring	101	175
	<b>1.240</b>	<b>1.275</b>

**4. Udgifter og hensat tilreovering**

Afholdte udgifter til reovering	2.188	5.161
Overført årets resultat til hensat til vedligeholdelse	1.089	-1.503
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>3.277</b>	<b>3.658</b>

**5. Nye køkkener**

	31. dec. 2020 t.kr.	31. dec. 2019 t.kr.
Saldo 01.01	4.641	4.753
Årets anskaffelser	0	299
Årets afskrivninger	-417	-411
Afskrivninger, 31.12	4.224	4.641
<b>Bogført værdi, 31.12</b>	<b>4.641</b>	<b>4.641</b>

**6. Ejendommen**

Anskaffelsessum 01.01.	81.374	81.144
Udgifter ved låneomlægning	10.493	230
<b>Akkumuleret anskaffelsessum 31.12.</b>	<b>91.867</b>	<b>81.374</b>
Afskrivninger 01.01.	63.345	62.514
Årets afskrivninger	906	831
<b>Akkumulerede afskrivninger 31.12.</b>	<b>64.251</b>	<b>63.345</b>
<b>Bogført værdi 31.12.</b>	<b>27.616</b>	<b>18.029</b>
Offentlig vurdering 01.10.2019 udgør:		
Matr. Nr. 32 B Gentofte	287.000	t.kr.
Heraf grundværdi	56.411	t.kr.

Ejendommen kan ikke sælges uden Gentofte kommunes godkendelse

## Noter

	31-12-20 t.kr.	31-12-19 t.kr.
<b>7. Overført årets resultat</b>		
Saldo 01.01.	102	102
Overført årets resultat	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>102</b>	<b>102</b>

	Saldo 01.01.2020 t.kr.	afholdte udgifter 2020 t.kr.	Hensat 2020 t.kr.	Saldo 31.12.2020 t.kr.
<b>8. Hensættelser</b>				
Indvendig vedligeholdelse	2.593	-262	390	2.721
Udvendig vedligeholdelse	180			180
Tekniske installationer	2.108	-159	1.089	3.038
Renovering	1.101			1.101
Andre hensættelser	49			49
	<b>6.031</b>	<b>-421</b>	<b>1.479</b>	<b>7.089</b>

		31-12-20 t.kr.	31-12-19 t.kr.
<b>9. Prioritetsgæld</b>			
Realkredit Danmark	Byggelån Svalegangene renovering	10.516	0
Realkredit Danmark	Rentetilpas 2021	223	447
Realkredit Danmark	Kontantlån 2038	13.014	13.697
		<b>23.753</b>	<b>14.144</b>

**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

## 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

