

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand
Bente Frimodt-Møller, (BFM)
Per Hugau (PH)
Susanne Schwartzlose (SL)
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
Eric Tingleff, (ET)forretningsfører,

Info:

Helene Rasmussen (HB) Socialdirektør i Social- og Sundhed i Gentofte Kommune
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Lise Foss Nielsen
Kenneth Madsen (KSA) driftsleder
Maria Bylinska (MB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 22.februar 2019

Indkaldelse til Kollektivboligernes bestyrelsesmøde nr. K1-2019

Hermed udsendes indkaldelse til kollektivbestyrelsesmøde onsdag den 6. marts 2019 kl. 18.00 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K3-2018.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Indgåelse af rådgiveraftale om renovering af svalegangene med firmaet Andersson, Loran og Hvas APS, Lyngsø Alle 3C, 2970 Hørsholm. Rådgiver Henrik Andersson deltager i mødet. Aftalen udleveres på mødet.
5. Bestyrelsesmedlem Bente Messmann har valgt at gå ud af bestyrelsen. Ifølge vedtægternes §6 stk.6 indtræder Per Hugau, Strandlund 10.1 som nyt medlem fra dette møde og resten af valgperioden. Kirsten Hansen-Nord, og Susanne Schwartzlose repræsenterer bestyrelsen i Fællescentrets bestyrelse.
6. Henvendelse fra Dansk e-Damper Forening, angående sag om røg i relation til Strandlund nr. 60 st. Brevet medsendes dagsordenen.
7. Behandling og godkendelse af regnskab 2018. Regnskab medsendt. Øvrigt materiale revisionsberetning mv. gennemgås og udleveres på mødet.
8. Fastsættelse af nyt møde.
9. 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. Byggecreditten vil blive omlagt til et fast forrentet realkreditlån når byggekredittens 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. Byggekreditten vil blive omlagt til et fast forrentet realkreditlån når byggekreddittens 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

**DADAFO**Dansk e-Damper Forening
Danish Vapers Association

Strandlund Gentofte Kommune
Strandlund 102
DK-2920 Charlottenlund

Vejle, den 27. november 2018

Att.: Forretningsfører Eric Tingleff - erti@gentofte.dk

Ang. brugen af e-damp/e-cigaretter i Strandlund

Efter henvendelse fra Lone Sørensen og Jørgen Jakobsen, Strandlund 60 st. - henvender vi os til jer for at bistå vores foreningsmedlemmer i sagen ang. brugen af e-damp/e-cigaretter i Strandlund.

Lad os først gøre klart at e-damp ikke er røg og ikke har beviselig negativ effekt på hverken anden eller tredje part (passiv damp og tertiær damp) - og derfor i henhold til Dansk lov (Lov nr. 426 af 18/05/2016)¹ ikke er sidestillet med røg, eller på anden vis brugsbegrænset i hverken personlig, erhvervs- eller offentlig regi, med undtagelse af institutioner eller transport hvor børn er anbragt.

Lov 426 af 18. maj 2016 - "**Lov om elektroniske m.v.**" - gør klart at tobaksrøg og e-damp IKKE er det samme - og loven gør klart at tobaksrøg og e-damp ikke kan og ikke må sidestilles eller sammenlignes.

Forbud mod rygning medfører ikke automatisk et forbud mod brugen af e-damp - der skal laves særskilte regler for rygning og e-damp.

Lejelovens §79a stk. 3 - som er den relevante paragraf i denne sammenhæng hvor vi taler om "gene" for naboer, kan efter vores, og LLO's opfattelse ikke bruges her. Da en eventuel "gene" i dette tilfælde kun er visuel eller olfaktorisk og derfor ikke er væsentlig, eller i strid med ordensreglementer eller god skik og brug.

Da der ikke er en sundhedsmæssig risiko eller ejendomsrøgs forråelse, vil en eventuel "gene" kun kunne baseres på at den er utilbørlig, eller imod boligens ordensreglement, og derfor vil et eventuelt indgreb i sådanne sager være et indgreb i den personlige frihed for lejerne, og kan sidestilles med tidligere præcedens sager i forbindelse med lugtgener som ikke afstedkommes af utilbørlig opførsel - ved f.eks. med vilje at henstille affald, hvor det kan være til gene for de andre beboere.

En eventuel ændring af ordensreglementet vil ikke kunne indvirke på allerede eksisterende lejekontrakter. Her henviser vi til Folketingets Boligudvalgs svar fra daværende Velfærdsminister, Karen Jespersen - på spørgsmål nr. 62 - ang. rygeres retsstilling i forbindelse med lejekontrakter indgået før et eventuelt

¹<https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=180119>

**DADAFO**Dansk e-Damper Forening
Danish Vapers Association

rygeforbud i lejemålet.² På samme måde som ved indførelsen af rygeklausulen der blev indført af jer den 29. September 2011.

Derudover vil en sådan ændring af ordensreglementet i forbindelse med damp være svært at retfærdiggøre både juridisk og sundhedsmæssigt. En sådan ændring vil relatere til personlige præferencer og dermed være i strid med regler om diskrimination, da der ikke som ved rygning kan relateres til potentielle dokumenterbare sundhedsrisici. En sådan klausul i ordensreglementet vil efter vores og vores juristers opfattelse ved prøvning ved domstolene blive underkendt i henhold til eksisterende lovgivning.

Derudover skal vi, i sammenhæng med at Kollektivboligerne er forbeholdt ældre og folk med handicap eller anden sygdom, henvise til at e-damp for brugerne er en absolut sundhedsmæssig forbedring. Samt medfører en væsentlig reduktion i brandfare i boligen og for naboer. Brandvæsenet i London anbefaler direkte rygere at skifte tobakken ud med damp, for at reducere faren for brand i boliger betydeligt³. Siden 2014 har der i London været indrapporteret ikke mindre end 6.000 brande som følge af tobaksrygning eller brugen af tændstikker – og i samme periode har antallet af brande som følge af e-dampning blot været 22, som typisk skyldes at forbrugerne har anvendt et forkert ladekabel til opladning af batterierne i e-cigaretten.

I er meget velkomne til at kontakte DADAFO for nærmere oplysninger – og vi vil blot endnu en gang understrege at der hverken juridisk, videnskabeligt eller sundhedsmæssigt er belæg for at sidestille tobaksrygning og brugen af e-damp.

Vi henviser også til vores, DADAFOs, anvisning ang. udfærdigelse af en damppolitik⁴

Med venlig hilsen

Dansk e-Damper Forening

Formand

Kim Dabelstein Petersen

Tlf.: 30 45 75 16

Mail: formand@dadafo.dk eller kdp@dadafo.dk

Kasserer

Peter Stigaard

Tlf.: 30 45 75 17

Mail: treasurer@dadafo.dk eller ps@dadafo.dk

Links til baggrundsstof:

<https://www.cancer.dk/dyn/resources/File/file/0/460/1385253493/rygningilejmljuridiskeproblemstillinger.pdf>
<https://www.berlingske.dk/privatoekonomi/skal-man-finde-sig-i-roeg-fra-underboen>

² <https://www.ft.dk/samling/20072/almdele/bou/spm/62/svar/531637/536078/index.htm>

³ <https://www.london-fire.gov.uk/news/2018-news/stoptober-firefighters-urge-smokers-to-vape-to-prevent-fires/>

⁴ http://dadafo.dk/wp-content/uploads/2016/06/DADAFO_Damppolitik_16-06-06_FINAL.pdf

**Den selvejende institution
Strandlunds Kollektivboliger**

CVR-nr. 35 59 13 97

Regnskab for perioden 2018

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Institutionsoplysninger	1
Regnskabs- og ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6
Beretning	7
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2018.	8
Balance pr. 31. dec. 2018	9-10
Noter	11-15

Institutionsoplysninger

Institution

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger
Strandlund 102
2920 Charlottenlund
CVR-nr.: 35 59 13 97
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Søren Schock Petersen Formand
Kirsten Hansen-Nord Næstformand
Bente Frimodt-Møller
Bente Messmann
Susanne Schwartzlose

Forretningsfører

Eric Tingleff

Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Knud Højgårds Vej 9
2860 Søborg

Regnskabs- og ledelsespåtegning

Efterfølgende årsregnskab indstilles til ledelsens godkendelse.

Charlottenlund, den 06.03.2019

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Søren Schock Petersen
Formand

Kirsten Hansen-Nord
Næstformand

Bente Frimodt-Møller

Bente Messmann

Susanne Schwartzlose

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 2018, 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 2017. Disse sammenligningstal (resultatbudgetter) har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarder for offentlig revision, jf. bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarder for offentlig revision, jf. bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der er grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at den selvejende Institution Strandlunds Kollektivboliger ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

REVISIONSPÅTEGNING - fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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 06.03.2019

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lise Foss Nielsen

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.

Årets resultat

Væsentlige indtægter og udgifter periodiseres.

Hensættelse til vedligeholdelse

Der foretages løbende hensættelse til vedligeholdelse af ejendommen mv. Hensættelserne udgiftsføres over resultatopgørelsen og afsættes under hensættelse til vedligeholdelse. Ved afholdelse af vedligeholdelsesomkostningerne anvendes hensættelserne.

Ejendommen

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

Nye køkkener

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

Beretning

Regnskabet 2018 balancerer mod sidste års overskud på 17 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 247 t. kr. fra huslejeindtægter samt 178 t. fra henlagte midler til afskrivning på køkkener således i alt 425 t. kr.

Der er ingen beboere i restance i 2018. De udestående tilgodehavender skyldes ledige flytteboliger der er under istandsættelse.

Der er i 2018 betalt 3.292t. kr. til fællescentret som er i overensstemmelse med det budgetlagte.

Løbende vedligeholdelse har et lille mindreforbrug på 7 t. kr. hvilket skyldes at flytteboligerne har haft større opsparede beløb (konto 82020), så behovet for træk på konto for løbende vedligeholdelse har været mindre.

Skatter, afgifter og forsikringer har haft et mindreforbrug på 89.t. kr. hvilket hovedsagligt skyldes billigere renovation og udgifter til forsikring end forventet ved budgetlægningen.

Hensættelserne til renovering er forøget med 289.t. kr. i 2018, hvilket skyldes udskydelse af projekt vedrørende nye tagrender og tagtrug til 2019, grundet mangel på håndværkere der blev anvendt til udskiftning af ejerboligernes tagtrug og tagrender der trængte mere.

Der har været 23 flytteboliger i 2018, hvilket er flere end forventet ved budgetlægningen.

Der er i 2018 betalt renter for positiv indestående (over 1 mio. kr.) på bankkontoen. Disse er bogført på gebyrkonto med en udgift på ca. 21.t. kr.

Alle udførte opgaver vedrørende vedligeholdelse er udført i henhold til den godkendte 10- års vedligeholdelsesplan. Det være sig renovering af tagtrug . Udskiftning af 2 hoveddøre og maling en række af de øvrige hoveddøre.

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

Der er i 2018 malet en stor del af altanernes rækværk i Sydgadens 1. sals boliger. Dette arbejde fortsætter i 2019. Endelig har der været afholdt møde med konsulentfirma hvor svalegangenes renovering er drøftet. Dette arbejde intensiveres i 2019 for at få skabt overblik og pris og tidshorisont på dette projekt.

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 kollektivbolig på Strandlund.

Beboernes gennemsnitsalder er i 2018 ikke opgjort, men er faldende.

Der er i 2018 blevet udarbejdet ny vedligeholdelsesplan hvor alle boligernes vedligeholdelseforhold er medtaget, for at få skabt overblik over vedligeholdelsesbehov og økonomi hertil i de kommende 10 år.

2 lån fra Realkredit Danmark er færdigbetalt i december 2018. Det giver mulighed for finansiering af nye vedligeholdelsesopgaver i de kommende år. Disse vil blive beskrevet i 10- årsplanen der medtages i forbindelse med budgetgodkendelsen. I første omgang etableres en byggekredit , som senere omlægges til fast forrentet lån.

Lånet der blev optaget til vindusudskiftningen i 2013/2014 med afdragsfrihed i de første 5 år, er i 2018 omlagt til et fast forrentet lån med afdrag, så ydelsen ligger fast i hele lånets løbetid.

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2018.

	Note	Budget		1/1 -31/12 2017 t.kr.
		1/1 -31/12 2018 t.kr.	2018 Ikke revideret t.kr.	
Huslejeindtægter	1	10.476	10.476	10.323
Indtægter		10.476	10.476	10.323
Andel til Fællescenteret	2	3.292	3.292	3.082
Løbende vedligeholdelse boliger m.v.		143	150	140
Skatter, afgifter og forsikringer	3	1.324	1.413	1.297
Hensat til indvendig vedligeholdelse	4	390	399	390
Hensat til udvendig vedligeholdelse	5	548	552	543
Hensat til tekniske installationer	6	247	250	256
Hensat til renoveringsudgifter	7	1.512	1.223	1.611
Bankgebyrer m.v.		35	18	19
Revision 2018, afsat		22	22	22
Revision, regulering fra tidligere år		0	0	0
Diverse kontorholds- og mødeudgifter		7	20	3
Udgifter		7.520	7.339	7.363
Resultat før renter og afskrivninger		2.956	3.136	2.960
Afskrivninger (prioritetsafdrag)		-1.953	-1.950	-1.940
Prioritetsrenter		-556	-760	-573
Rentesikring		-447	-420	-430
Renter og afskrivninger		-2.956	-3.130	-2.943
Årets resultat		0	6	17

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

Balance pr. 31. dec. 2018

	Note	31. dec. 2018 t.kr.	31. dec. 2017 t.kr.
Nye køkkener	8	4.753	4.803
Ejendommen	9	18.630	20.509
Materielle anlægsaktiver		23.383	25.312
Tilgodehavender m.v.		116	-157
Forudbetalte omkostninger		148	122
Tilgodehavender		264	279
Bankbeholdning		4.078	3.449
Likvide beholdninger		4.078	3.449
Omsætningsaktiver		4.342	3.728
Aktiver		27.725	29.040

Balance pr. 31. dec. 2018

	Note	31. dec. 2018 t.kr.	31. dec. 2017 t.kr.
Kollektivboligernes indskud		4.705	4.674
Overført årets resultat	10	102	102
Egenkapital		4.807	4.776
Indvendig vedligeholdelse	4	2.789	2.827
Udvendig vedligeholdelse	5	182	182
Tekniske installationer	6	2.304	1.713
Hensat til renovering	7	2.604	2.604
Andre hensættelser		53	57
Hensættelser m.m.		7.932	7.383
Prioritetsgæld	11	14.745	16.624
Langfristet gæld		14.745	16.624
Modtagne forudbetalinger		0	81
Skyldige omkostninger		241	176
Kortfristet gæld		241	257
Gæld		14.986	16.881
Passiver		27.725	29.040
Forpligtelser	12		

Noter

	01-jul 2004 kr.	01-jan 2015 kr.	01-jan 2016 kr.	01-jan 2017 kr.	01-jan 2018 kr.
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

1. Huslejeindtægter

Huslejen pr. måned udgør for perioden:

2- værelses lejligheder, antal 116	4.455	5.905	6.005	6.005	6.005
3- værelses lejligheder, antal 28	5.569	7.381	7.506	7.506	7.506
Index	100,0	132,5	134,8	134,8	134,8
Gennemsnitlig huslejestigning fra 2015 - 2018:					1,0%
Boliger med nyt køkken:					119

Noter

	Noter i Fælles- centrets regnskab	1/1 -31/12 2018 t.kr	Budget 1/1 -31/12 2018 t.kr. Ikke revideret	1/1 -31/12 2017 t.kr
2. Andel i Fællescentret				
Vaskeri		59	75	62
Forpagtningsafgift		37	0	29
Fællescenterindtægter	7	1.874	2.018	1.741
Diverse indtægter		1.970	2.093	1.832
Almindeligt driftstilskud		839	825	820
Huslejeindtægt Plejecentralen		412	410	408
Driftstilskud og huslejeindtægter		1.251	1.235	1.228
Indtægter, i alt		3.221	3.328	3.060
Lønudgifter		3.221	3.235	3.150
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	341	395	175
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	2	173	128	109
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	3	109	145	89
Skatter, afgifter og forsikring	4	1.323	1.370	1.317
Opvarmning		457	420	417
Ei		375	510	420
Kontorhold		239	200	156
Beboerudgifter	5	239	323	258
Revision afsat		34	48	48
Revision, regulering tidligere år		0	0	0
Hensættelser	6	1.511	1.225	1.411
Viderebetaling af tilskud til hjælp i restaurant		0	0	0
Udgifter, i alt		8.022	7.999	7.550
Renteindtægter		0	0	0
Renteudgifter af kreditforeningslån		0	0	0
Afskrivning på svømmehallen		0	-130	-4
Renter og afskrivninger		0	-130	-4
Underskud til fordeling		4.801	4.801	4.494
Ejerlejlighedsforeningen 66/210		1.509	1.509	1.412
Kollektivboliger 144/210		3.292	3.292	3.082
		4.801	4.801	4.494
Overført til næste år		0	0	0

Noter

	1/1 -31/12 2018 t.kr.	1/1 -31/12 2017 t.kr.
3. Skatter, afgifter og forsikringer		
Ejendomsskat	820	794
Renovationsafgift	285	307
Forsikring	219	196
	1.324	1.297
4. Hensat til indvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01.	2.827	2.640
Hensat i 2018,	390	390
	3.217	3.030
Forbrug i året	-428	-203
Saldo 31.12.	2.789	2.827
5. Hensat til udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01.	182	187
Hensat i 2018,	0	543
	182	730
Forbrug i året	0	-548
Saldo 31.12.	182	182
6. Hensat til tekniske installationer		
Saldo 01.01.	1.713	1.728
Hensat i året	740	256
	2.453	1.984
Forbrug i året	-149	-271
Saldo 31.12.	2.304	1.713
7. Hensat til renovering		
Saldo 01.01.	2.604	2.252
Hensat i året	0	1.611
	2.604	3.863
Forbrug i året	0	0
	0	-1.259
Saldo 31.12.	2.604	2.604

	31. dec. 2018 t.kr.	31. dec. 2017 t.kr.
8. Nye køkkener		
Saldo 01.01	4.803	4.862
Årets anskaffelser	375	298
Årets afskrivninger	-425	-357
Afskrivninger, 31.12	4.753	4.803
Bogført værdi, 31.12	4.753	4.803
	31. dec. 2018 t.kr.	31. dec. 2017 t.kr.
9. Ejendommen		
Anskaffelsessum 01.01.	81.070	81.070
Udgifter ved låneomlægning	74	0
Akkumuleret anskaffelsessum 31.12.	81.144	81.070
Afskrivninger 01.01.	60.561	58.621
Årets afskrivninger	1.953	1.940
Akkumulerede afskrivninger 31.12.	62.514	60.561
Bogført værdi 31.12.	18.630	20.509
Offentlig vurdering 01.10.2017 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

	31-12-18 t.kr.	31-12-17 t.kr.
10. Overført årets resultat		
Saldo 01.01.	102	85
Overført årets resultat	0	17
Saldo 31.12.	102	102

11. Prioritetsgæld

Realkredit Danmark	Rentetilpasning	2018	0	802
Realkredit Danmark	Rentetilpasning	2018	0	928
Realkredit Danmark	Rentetilpasning	2021	671	894
Realkredit Danmark	Kontantlån	2038	14.074	14.000
			14.745	16.624

12. Forpligtelser

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

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Revisionsprotokollat af 06.03.19

vedrørende

Årsrapport for 2018

Indledning	63
Revisionsstrategi	63 - 64
Kommentarer til revisionen af årsregnskabet	64 - 66
Udtalelse om ledelsesberetningen	66
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	67
Afslutning	67

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	0
Aktiver i alt	27.725
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 2018

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 2018 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 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.

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 foreningen samt deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

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

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 2018 for Fællescentret. Vi har udtrykt en konklusion uden modifikationer i vores erklæring om dette regnskab.

Ejendommen

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

Forvaltningsrevision

Vi har udover den finansielle foretaget 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. 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 sikrer, 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 besluttet eventuelle tiltag.

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

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

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

Der er i revisionsinstruksen også krav om revision af produktivitet.

Produktivitet defineres under standardene 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 regnskabet for 2018.

Ejendomsudgifterne er stort set af samme størrelse som sidste år og budget.

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.

Dispositioner udenfor institutionens formål

Det er overfor os oplyst, at institutionen i regnskabsåret ikke har foretaget dispositioner udenfor det i vedtægterne givne formål.

Konklusion på forvaltningsrevisionen

Vi er ved gennemførelse af ovenstående forvaltningsrevision, ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning at konkludere, at forvaltningen i 2018 på de områder, som vi har undersøgt, ikke er varetaget på en økonomisk hensigtsmæssig måde.

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

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 6. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lise Foss Nielsen

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den / 2019

Søren Schock Petersen
Formand

Bente Messmann

Bente Frimodt-Møller

Kirsten Hansen-Nord

Susanne Schwartzlose

Beierholm
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg

Regnskabserklæring til revisor for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

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

- Revision af årsregnskabet for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Planlægning for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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 01.01.18 - 31.12.18

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet skal jeg hermed erklære:

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

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

Oplysninger afgivet til brug for revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18

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 2019.
- 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, 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 01.01.19 - 31.12.19

Til brug for jeres planlægning for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 skal jeg oplyse:

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

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

Charlottenlund, den 6. marts 2019

Forretningsføreren

Eric Tingleff

Bestyrelsens regnskabserklæring til revisor for Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet samt direktionens underskrift af regnskabserklæring vedrørende årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 01.01.18 - 31.12.18
 - 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 6. marts 2019

Bestyrelsen

Søren Schock Petersen

Bente Messmann

Bente Frimodt-Møller

Kirsten Hansen-Nord

Susanne Schwartzlose

