

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

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

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg- Larsen (UHL)
Conni Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Leif Lysgaard-Madsen (LLM)
Søren Stenz (SS)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen, (KSA).
Elisabet Sinding(ES)

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 1. marts 2018.

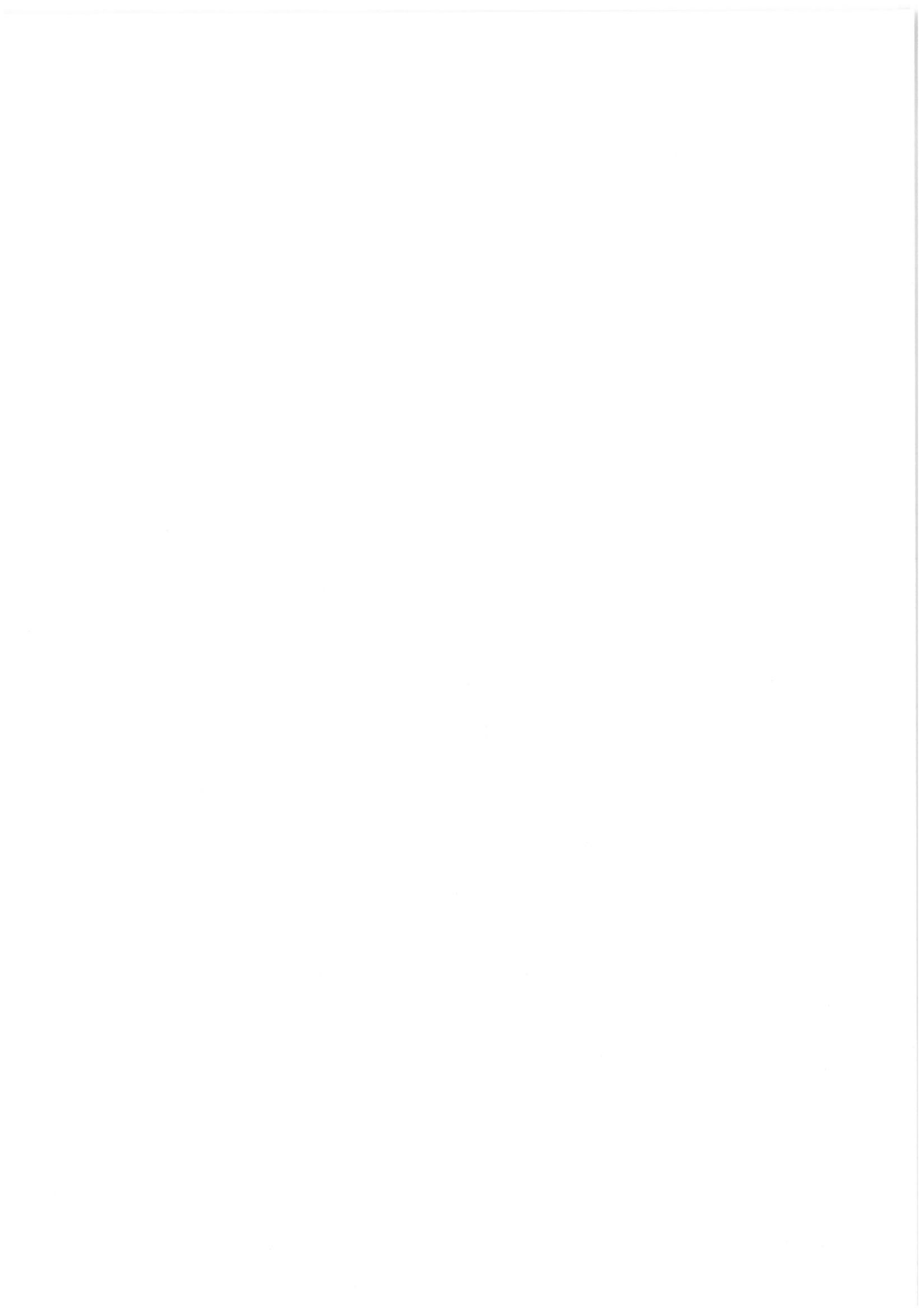
Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB1-2018.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde, tirsdag den 13. marts 2018 kl. 15.00 i Fællescentrets Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat E4-2017
2. Nyt fra formanden og forretningsføreren
3. Regnskab 2017. Medsendes og gennemgås på mødet
4. Budget 2018 – 2020 samt 10- årsplan
5. Generalforsamling og bestyrelse
6. Vedligehold
7. Mail fra Connie Rudebeck af 19.02.2018.
8. Næste møde
9. Eventuelt

På formandens vegne
Eric Tingleff



Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Regnskab for perioden 2017

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Regnskabs- og ledespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2017.	6
Balance pr. 31. dec. 2017	7
Noter	8-10

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund
2920 Charlottenlund
CVR-nr.: 35 60 32 98
Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Per Transø	Formand
John Torp Andersen	Næstformand
Ulrik Helweg-Larsen	
Connie Rudebeck	
Jesper Thomsen	

Forretningsfører

Eric Tingleff

Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Knud Højgårds Vej 9
2860 Søborg.

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Regnskabs- og ledelsespåtegning

Efterfølgende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13.03.2018

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Per Transø
Formand

John Torp Andersen
Næstformand

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01 2017 – 31. 12.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

REVISIONSPÅTEGNING - fortsat

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 13.03.2018

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
cvr nr. 32895468

Lise Foss Nielsen
Statsautoriseret revisor

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser, klasse A - virksomheder samt ejerforeningens vedtægter

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Renter

Renter (udgifter) er bogført under gebyrer.

Årets resultat

Indtægter og udgifter vedrører foreningens drift samt hensættelser til fremtidige indvendige og udvendige vedligeholdelser.

Resultatopgørelse for	perioden 1/1 - 31/12-2017.	Budget		1/1 -31/12 2016 t.kr.
		1/1 -31/12 2017 t.kr.	2017 t.kr. Ikke revideret	
	Note			
Indbetalte kontingenter		3.025	3.022	3.001
Indtægter		3.025	3.022	3.001
Udgift til Fællescenter	1	1.412	1.412	1.394
Varme		538	525	523
Forsikring		100	95	93
Renovation, afgift		157	174	170
Revision, afsat		19	19	19
Revision, regulering tidligere år		0	0	0
Advokat		0	0	0
Mødeudgifter m.v.		19	24	25
Diverse		14	5	8
Udgifter		2.259	2.254	2.232
Resultat før renter og hensættelser		766	768	769
Obligationsrenteindtægter		0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0
Renter		0	0	0
Hensættelser	3,4	766	765	758
Årets resultat		0	3	11
Resultatdisponering				
Årets resultat foreslås anvendt således:				
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling		0	3	11

Balance pr. 31. dec. 2017

	Note	1/1 -31/12 2017 t.kr.	1/1 -31/12 2016 t.kr.
Tilgodehavende kontingent, forudbetalt forsikring m.v.		62	55
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender		62	55
Obligationsbeholdning		0	0
Bankbeholdning		1.625	1.687
Likvide beholdninger		1.625	1.687
Omsætningsaktiver		1.687	1.742
Aktiver		1.687	1.742
Reguleringskonto, kontingentbetaling	2	570	570
Egenkapital		570	570
Hensat til udvendig vedligeholdelse	3	714	772
Hensat til selvrisko på forsikring	4	17	17
Hensat til ekstraordinære udgifter	5	364	363
Hensættelser		1.095	1.152
Mellemregning med Fællescentret og Kollektivboliger		0	0
Skyldige omkostninger		22	20
Kortfristet gæld		22	20
Passiver		1.687	1.742
Forpligtelser	6		

Note 1. Fællescenterregnskabet resultatopgørelse
 Indtægter og udgifter i Fællescentret

	Budget		1/1 -31/12 2016 t.kr
	1/1 -31/12 2017 t.kr	1/1 -31/12 2017 t.kr. Ikke revideret	
1. Andel i Fællescentret			
Vaskeri	62	50	49
Forpagtningsafgift	29	0	19
Fællescenterindtægter	1.741	1.800	1.825
Diverse indtægter	1.832	1.850	1.893
Tilskud til renholdelse af veje	0	0	0
Almindeligt driftstilskud	820	822	827
Huslejeindtægt Plejecentralen	408	408	408
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.228	1.230	1.235
Indtægter, i alt	3.060	3.080	3.128
Lønudgifter	3.150	3.235	2.968
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	175	295	216
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	109	128	111
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	89	145	124
Skatter, afgifter og forsikring	1.317	920	934
Opvarmning	417	420	411
Ei	420	510	471
Kontorhold	156	216	164
Beboerudgifter	258	278	262
Revision afsat	48	48	47
Revision, regulering tidligere år	0	0	0
Hensættelser	1.411	1.249	1.726
Viderebetaling af tilskud til hjælp i restaurant	0	0	0
Udgifter, i alt	7.550	7.444	7.434
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter af kreditforeningslån	0	0	0
Afskrivning på svømmehallen	-4	-130	-130
Renter og afskrivninger	-4	-130	-130
Underskud til fordeling	4.494	4.494	4.436
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6)	1.412	1.412	1.394
Kollektivboliger 144/210	3.082	3.082	3.042
	4.494	4.494	4.436
Overført til næste år	0	0	0

Noter

	1/1 -31/12 2017 t.kr	1/1 -31/12 2016 t.kr.
2. Reguleringskonto, kontingentbetaling		
Saldo 01.01.		
Overført fra resultatopgørelsen	570	559
	0	11
	570	570
3. Hensat til udvendig vedligeholdelse		
Saldo 01.01		
Hensat i året	772	901
Kursgevinst (tab) ved udtræk og salg	766	758
	0	0
	1.538	1.659
Forbrug i året jf. nedenstående	824	887
	714	772
Specifikation af forbrug		
Tagrender og trug	2017	2016
Udvendige skader på murværk	502	571
Betonreparationer	8	0
Belægninger på altaner	0	0
Nye rør i boligerne	104	137
Sokler	50	0
Rensning af everlitetage og tagrender	0	57
Diverse forbrug i året	0	29
	160	92
	824	886

Noter

	1/1 -31/12 2017 t.kr.	1/1 -31/12 2016 t.kr.
4. Hensat til selvrisiko på forsikring		
Saldo 01.01.	17	17
Hensat i året	0	0
	<u>17</u>	<u>17</u>
Forbrug i året	0	0
Nye rør i boligerne	<u>17</u>	<u>17</u>
5. Hensat til ekstraordinære udgifter		
Hensat 01.01.	363	363
Hensat i året	0	0
Forbrug i året	1	0
Nye rør i boligerne	<u>364</u>	<u>363</u>
6. Forpligtelser		
Ingen aktuelle.		

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg - Larsen (UHL)
Connie Rudebeck (CR)
Leif Lysgaard-Madsen (LLM)
John Torp Andersen (JTA)
Søren Stenz (SS)
Jesper Thomsen (JT)

Eric Tingleff (ET)
Kenneth Madsen (KSA)

Info:

Birgitte Dember(BD)
Kenneth Madsen, (KSA),
Elisabet Sinding(ES)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 22. november 2017.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. E4-2017.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 21. november 2017 kl. 15.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Alle var fremmødt og deltog i hele mødet.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat E3-2017.
2. Nyt fra formanden og forretningsføreren
3. Status på vedligehold 2017
4. Budgetopfølgning
5. Separate affaldsbeholdere
6. Q-Park aftale af 7.2.17 – evaluering, fornyelse og præcisering af regler.
7. Opfølgning af ukrudtsbekæmpelse – træfældning – ny beplantning mv.
8. Affaldsplads med mere.
9. Næste møde
10. Eventuelt.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

1. Godkendelse af mødereferat E2-2017.

JTA kunne ikke godkende formuleringerne i referatets punkt 6. Det gav anledning til en længere drøftelse, der endte med beslutningen om, at JTAs indsigelser kan drøftes på dette møde under punkt 6. Herefter blev referatet blev godkendt.

2. Orientering fra formand og forretningsfører

PT oplyste, at ejerforeningen betaler for rørudskiftning i forbindelse med reovering af badeværelser. Alle ejere skal være opmærksom på, at ansøgning om tilskud fra ejerforeningen til rørudskiftning skal altid begynde med en henvendelse til administrationen, der vil sikre korrekt pris på arbejdet, og hermed godkendelse af beløbet som ejerforeningen refunderer. Administrationen vil tage et møde med Harløse VVS hvor tilbud vil blive gennemgået og prissætning godkendt. Dette sker, da det er længe siden tilbuddene er blevet vurderet. Bestyrelsen vil blive orienteret om beløbsstørrelse når dette bliver fastlagt.

ET orienterede om, at Strandlunds maler Thomas Thomsen har opsagt sin stilling og er fratrådt. Administrationen har haft stillingen slået op, og har besluttet at ansætte Benny Engelsen – 51 år - der er uddannet maler, og som meget gerne vil være med til at løse disse opgaver på Strandlund, og også meget gerne i perioder når der ikke er mange flytteboliger hjælpe til med løsning af andre opgaver på Strandlund. Benny starter den 1. december 2017.

ET orienterede kort om status på ventilationsanlæg i køkkenet. Arbejdet er i fuld gang, og det forventes færdigt inden udgangen af denne måned.

3. Status på vedligehold 2017.

ET udleverede en økonomirapport der udviste forbruget fra 1.1.2017 og indtil nu. Den blev gennemgået, og drøftet. Budgettet 2017 bliver overskredet med et beløb i størrelsesordenen 90.000,- kr. såfremt der ikke opstår yderlige behov for vedligehold i 2017. Overskridelsen er forventet, idet grunden hovedsagligt skyldes at Codan i 2 sager om vandskade har besluttet at modregne ca. 33% i udgifterne til udbedring af rørene – grundet alder. Der er taget højde for merforbruget, idet foreningen har en større opsparring der kan tages af, hvis behovet opstår. Banken udviser ca. 1.9 mio. kr. Ellers ingen bemærkninger.

4. Budgetopfølgning 2017

Ud over vedligeholdelseskontoen forventes budgettet 2017 at holde året ud. Der er ikke øvrige bemærkninger til punktet.

5. Separate affaldsbeholdere

Punktet blev genbehandlet idet en række beboere har henvendt sig som følge af utilfredshed med at skulle betale særskilt for affaldsbeholder i tilfælde af at man fortsat ønsker at have den, når man i forvejen skal betale for de store fællesbeholdere. Bestyrelsen drøftede sagen indgående, og besluttede med flertal, at fastholde den beslutning, der blev truffet på mødet i august 2017. Der skrives derfor igen ud til alle de berørte ejere (også de der allerede har ønsket af afmelde særskilte affaldsbeholdere), så alle berørte igen får mulighed for at overveje sagen og træffe beslutning om hvorvidt de vil betale kr. 3.100 pr. år for særskilt affaldsbeholder.

Af hensyn til den kommende ejendomsskatteoprævning skal svaret hurtigt gives til Gentofte Kommune.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

6. Q-Park aftale af 7.2.2017 – evaluering, fornyelse og præcisering af regler

Punktet er sat på dagsordenen for at afklare ejerbestyrelsens holdning til sagen, idet sagen skal behandles i Fællescentret hvorunder den henhører. Overvejende er den samlede bestyrelse meget tilfredse med indførelsen af Q-Park – ordningen.

Et skilt ved hovedindgangen er blev påkørt og fjernet, hvilket betyder at mange ikke kan se, at der også findes mange gæstepladser i "Sydgaden". Der etableres nyt skilt hurtigst muligt med pile i begge retninger (højre og venstre) når man kører ind af hovedindgangen til Strandlund. Der søges fortsat en løsning, der betyder at medarbejdernes pladser kan benyttes i weekenderne (6 p-pladser). Endelig ønsker bestyrelsen at de 4 handicappladser ud foran Fællescentret ændres fra nuværende 2- timers parkering, til at være 4 timers parkering i tidsrummet fra 17.00 – 24.00.

JTAs indvending mod formuleringen i referat E3-2017 går på, at der indimellem mangler gæsteparkeringer når der er større arrangementer i Restauranten, og også at det bør præciseres hvem der kan få tildelt en fast parkeringsplads.

7. Opfølgning af ukrudtsbekæmpelse – træfældning – ny beplantning mv.

Der fældes træer i starten af næste uge. Der fældes et træ v/ nr. 53 og et træ ved Petanque banerne som har været et stort ønske længe. Der er lagt krokusløg omkring 2 af de store træer i Parken, og der vil også blive lagt krokusløg rundt om en del af beplantningerne i de indre gader. ET redegjorde for tiltag der er foretaget administrativt så ressourcerne til vedligeholdelse af de grønne områder er tilstrækkelige næste sæson. CR nævnte, at ejerne og lejerne næste år vil arrangere en dag, hvor beboerne sammen vil være med til at rydde ukrudt og foretage oprydning på området – så det bidrager til at fremstå flot. JT foreslog tiltag til forskønnelse af området – i form af afvaskning af betonen ved altanerne så mos fjernes. Der tænkes næste år afsat beløb til sådanne tiltag. Der blev ligeledes givet udtryk for stort behov for at få belægninger omlagt, da fliser mange steder ligger dårligt grundet bl.a. trærodde. Dette er der afsat penge til i Fællescentrets budget i 2018. PT nævnte, at alle hegn og havelåger altid skal godkendes af administrationen inden opsætning finder sted. Det skal i alle tilfælde udføres i samme udseende og farve som de eksisterende.

8. Affaldsplads

Drøftedes. Enhører under Fællescentret. ET oplyste, at der på næste møde i Fællescentret i december er et skitseforslag med til behandling i bestyrelsen.

9. Næste møde

Næste møde blev aftalt til tirsdag den 13. marts 2018 kl. 15.00 i Dagligstuen.

10. Eventuelt.

Nordvand/ Swecos udbedring af belægninger blev diskuteret. KSA følger op.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Eric Tingleff (ERTI)

Fra: Connie Rudebeck <connierudebeck@yahoo.com>
Sendt: 19. februar 2018 22:51
Til: Per Egan Transø; 'johntorpandersen'; ulrikhelweg@gmail.com;
leif@lysgaard.madsen.com; 'søren stenz'; jspt@nykredit.dk; Eric Tingleff (ERTI)
Emne: Sv.: Generalforsamling

Kære alle

Der er indkommet følgende forslag til drøftelse på næste bestyrelsesmøde:

- * Eventuelt reglement for julebelysning
- * Eventuel natbelysning i parken
- * Petanque-folket ønsker overdækning til deres møbler
- * Eventuel velkomstbuket til nyindflyttede

Venlig hilsen Connie

[Sendt fra Yahoo Mail til iPad](#)

Den tirsdag, februar 13, 2018, 12:41 PM skrev Per Egan Transø <pet@transoe.dk>:

Kære Alle,

Årets generalforsamling er sat til torsdag den 3. maj.

Håber at I alle kan deltage når nu varslet er så langt.

Vi ses til bestyrelsesmødet den 13. marts.

Mvh

Per

