

**Ejerlejlighedsforeningen Strandlund**

**CVR-nr. 35 60 32 98**

**Regnskab for perioden 2020**

## Indholdsfortegnelse

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

## Foreningsoplysninger

### Forening

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

### Bestyrelse

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

### Forretningsfører

Eric Tingleff

### Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Knud Højgårds Vej 9  
2860 Søborg.

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

**Dirigent**

---

## Ledelsespåtegning

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

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerlejlighedsforenings vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2020

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den xx.xx.2020

## Forretningsfører

Eric Tingleff

## Bestyrelse

Per Transø  
Formand

John Torp Andersen  
Næstformand

Ulrik Helweg-Larsen

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

## REVISIONSPÅTEGNING

### DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

#### Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

##### Konklusion

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

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

##### Grundlag for konklusion

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

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2020. Disse sammenligningstal (resultatbudgetter) har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

**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.

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

Søborg, den xx.xx.2020

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
cvr nr. 32895468

Louise Corneliussen  
Statsautoriseret revisor

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

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Opstillingsform**

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

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

### **Indtægter**

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

### **Omkostninger**

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

### **Finansielle poster**

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

### **Balancen**

### **Tilgodehavender**

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

### **Forudbetalte omkostninger**

Forudbetalte omkostninger omfatter betalte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

### **Hensættelser til vedligeholdelse**

Hensættelser til vedligeholdelse er opsparing til fremtidig vedligeholdelse af ejendom m.v.

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



**Balance pr. 31. dec. 2020**

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

**Note 1. Fællescenterregnskabets resultatopgørelse****Indtægter og udgifter i Fællescentret**

	Budget		1/1 -31/12 2019 t.kr
	1/1 -31/12 2020 t.kr	1/1 -31/12 2020 t.kr. Ikke revideret	
<b>1. Andel i Fællescentret</b>			
Vaskeri	54	65	59
Forpagtningsafgift	10	0	22
Fællescenterindtægter	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.	397	395	358
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	63	140	197
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	122	145	95
Skatter, afgifter og forsikring	312	450	897
Opvarmning	406	470	380
El	320	400	354
Kontorhold	232	215	301
Beboerudgifter	182	285	209
Revision afsat	33	40	39
Revision, regulering tidligere år	0	0	0
Vedligehold og hensættelser	1.560	1.435	2.192
<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 (se side 6)	1.292	1.292	1.509
Kollektivboliger 144/210	2.820	2.820	3.292
	4.112	4.112	4.801
<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>2. Reguleringskonto, kontingentbetaling</b>		
Saldo 01.01.	0	570
Overført til udvendig vedligeholdelse	0	-570
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Hensat til udvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo 01.01	720	737
Overført reguleringskonto	0	570
Hensat i året	702	857
	<b>1.422</b>	<b>2.164</b>
Forbrug i året jf. nedenstående	-702	1444
	<b>2.124</b>	<b>720</b>
<b>Specifikation af forbrug</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tagrender og trug	509	502
Udvendige skader på murværk	6	5
Betonreparationer/ murkroner	6	108
Belægninger på altaner	0	0
Nye rør i boligerne	23	70
Maling af altanrækværker	80	112
Vand og varmemålere	0	592
Rensning af everlitetage og tagrender	5	9
Diverse forbrug i året	73	46
	<b>702</b>	<b>1444</b>

**Noter**

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