

**Ejerlejlighedsforeningen Strandlund**

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

**Regnskab for perioden 2019**

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Foreningsoplysninger	1
Regnskabs- og ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2019.	6
Balance pr. 31. dec. 2019	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 07.03.2019

### **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 2018 – 31. 12.2018, 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. 31.12.18 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 2018. Disse sammenligningstal (resultatbudgetter) har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 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 07.03.2019

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 - 31/12-2019.		Budget		1/1 -31/12 2018 t.kr.
				1/1 -31/12 2019 t.kr.	2019 t.kr. Ikke revideret	
Note						
	Indbetalte kontingenter		-3.121	-3.121		3.025
	<b>Indtægter</b>		<b>-3.121</b>	<b>-3.121</b>		<b>3.025</b>
	Udgift til Fællescenter	1	1.509	1.509		1.509
	Varme		565	525		565
	Forsikring		110	95		110
	Renovation, afgift		128	174		128
	Revision, afsat		19	19		19
	Revision, regulering tidligere år		0	0		0
	Advokat		0	0		0
	Mødeudgifter m.v.		17	24		17
	Diverse		13	5		13
	<b>Udgifter</b>		<b>2.361</b>	<b>2.351</b>		<b>2.361</b>
	<b>Resultat før renter og hensættelser</b>		<b>-760</b>	<b>-770</b>		<b>-760</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	<b>760</b>	<b>765</b>		<b>760</b>
	<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-5</b>		<b>0</b>
	<b>Resultatdisponering</b>					
	Årets resultat foreslås anvendt således:					
	Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling		0	-5		0



## Balance pr. 31. dec. 2019

	Note	1/1 -31/12 2019 t.kr.	1/1 -31/12 2018 t.kr.
Tilgodehavende kontingent, forudbetalt forsikring m.v.		67	67
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67</b>	<b>67</b>
Obligationsbeholdning		0	0
Bankbeholdning		1.642	1.642
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.642</b>	<b>1.642</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.709</b>	<b>1.709</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.709</b>	<b>1.709</b>
Reguleringskonto, kontingentbetaling	2	570	570
<b>Egenkapital</b>		<b>570</b>	<b>570</b>
Hensat til udvendig vedligeholdelse	3	737	737
Hensat til selvrisko på forsikring	4	17	17
Hensat til ekstraordinære udgifter	5	363	363
<b>Hensættelser</b>		<b>1.117</b>	<b>1.117</b>
Mellemregning med Fællescentret og Kollektivboliger		0	0
Skyldige omkostninger		22	22
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>22</b>	<b>22</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.709</b>	<b>1.709</b>

Forpligtelser

6

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

	Budget		1/1 -31/12 2018 t.kr
	1/1 -31/12 2019 t.kr	1/1 -31/12 2019 t.kr. Ikke revideret	
<b>1. Andel i Fællescentret</b>			
Vaskeri	59	75	59
Forpagningsafgift	37	0	37
Fællescenterindtægter	1.874	2.018	1.874
<b>Diverse indtægter</b>	<b>1.970</b>	<b>2.093</b>	<b>1.970</b>
Almindeligt driftstilskud	839	825	839
Huslejeindtægt Plejecentralen	412	410	412
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>	<b>1.251</b>	<b>1.235</b>	<b>1.251</b>
<b>Indtægter, i alt</b>	<b>3.221</b>	<b>3.328</b>	<b>3.221</b>
Lønudgifter	3.221	3.235	3.221
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	341	395	341
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	173	128	173
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	109	145	109
Skatter, afgifter og forsikring	1.323	1.370	1.323
Opvarmning	457	420	457
El	375	510	375
Kontorhold	239	200	239
Beboerudgifter	239	323	239
Revision afsat	34	48	34
Revision, regulering tidligere år	0	0	0
Hensættelser	1.511	1.225	1.511
Viderebetaling af tilskud til hjælp i restaurant	0	0	0
<b>Udgifter, i alt</b>	<b>8.022</b>	<b>7.999</b>	<b>8.022</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>4.801</b>	<b>4.801</b>	<b>4.801</b>
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6)	1.509	1.509	1.509
Kollektivboliger 144/210	3.292	3.292	3.292
	4.801	4.801	4.801
<b>Overført til næste år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter	1/1 -31/12	1/1 -31/12
	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
<b>2. Reguleringskonto, kontingentbetaling</b>		
Saldo 01.01.	570	570
Overført fra resultatopgørelsen	0	0
	<u>570</u>	<u>570</u>
<b>3. Hensat til udvendig vedligeholdelse</b>		
Saldo 01.01	714	714
Hensat i året	760	760
	<b>1.474</b>	<b>1.474</b>
Forbrug i året jf. nedenstående	<u>737</u>	<u>737</u>
	<b>737</b>	<b>737</b>
<b>Specifikation af forbrug</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tagrender og trug	670	670
Udvendige skader på murværk	8	8
Betonreparationer/ murkroner	19	19
Belægninger på altaner	0	0
Nye rør i boligerne	11	11
Sokler	0	0
Rensning af everlitetage og tagrender	0	0
Diverse forbrug i året	<u>29</u>	<u>29</u>
	<b>737</b>	<b>737</b>

**Noter**

	<b>1/1 -31/12 2019 t.kr.</b>	<b>1/1 -31/12 2018 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>Nye rør i boligerne</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>5. Hensat til ekstraordinære udgifter</b>		
Hensat 01.01.	363	364
Hensat i året	0	
Forbrug i året	1	-1
<b>Nye rør i boligerne</b>	<b>362</b>	<b>363</b>
<b>6. Forpligtelser</b>		
Ingen aktuelle.		