

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Regnskab for perioden 2016

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Regnskabs- og ledelsespåtegning | 2 |
| Revisionspåtegning | 3-4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2016. | 6 |
| Balance pr. 31. dec. 2016 | 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 |
| Arnfred Jørgensen | |
| Peter Knop | |
| Jesper Thomsen | |

Forretningsfører

Eric Tingleff

Revision

Beierholm - statsautoriseret revisor Lise Foss Nielsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Regnskabs- og ledespåtegning

Efterfølgende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21.03.2017

Forretningsfører

Eric Tingleff

Bestyrelse

Per Transø
Formand

John Torp Andersen
Næstformand

Arnfred Jørgensen

Peter Knop

Jesper Thomsen

REVISIONSPÅTEGNING

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01 2016 – 31. 12.2016, 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. 31.12.16 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 2016. 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.

København , den x. xxxxs 2017

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.

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

Renter

Renter (udgifter) er periodiseret og bogført under gebyrer.

Årets resultat

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

| Resultatopgørelse for | perioden 1/1 - 31/12-2016. | Budget | | 1/1 -31/12 2015 t.kr. |
|---|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| | | 1/1 -31/12 2016 t.kr. | 2016 t.kr. Ikke revideret | |
| | Note | | | |
| Indbetalte kontingenter | | 3.001 | 3.001 | 2.981 |
| Indtægter | | 3.001 | 3.001 | 2.981 |
| Udgift til Fællescenter | 1 | 1.394 | 1.394 | 1.354 |
| Varme | | 523 | 530 | 513 |
| Forsikring | | 93 | 95 | 88 |
| Renovation, afgift | | 170 | 174 | 170 |
| Revision, afsat | | 19 | 19 | 18 |
| Revision, regulering tidligere år | | 0 | 0 | 0 |
| Advokat | | 0 | 0 | 0 |
| Mødeudgifter m.v. | | 25 | 24 | 15 |
| Diverse | | 8 | 5 | 5 |
| Udgifter | | 2.232 | 2.241 | 2.163 |
| Resultat før renter og hensættelser | | 769 | 760 | 818 |
| Obligationsrenteindtægter | | 0 | 2 | 0 |
| Bankrenteindtægter | | 0 | 0 | 0 |
| Renter | | 0 | 2 | 0 |
| Hensættelser | 3,4 | 758 | 760 | 785 |
| Årets resultat | | 11 | 2 | 33 |
| Resultatdisponering | | | | |
| Årets resultat foreslås anvendt således: | | | | |
| Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling | | 11 | 2 | 33 |

Balance pr. 31. dec. 2016

| | Note | 1/1 -31/12 2016 t.kr. | 1/1 -31/12 2015 t.kr. |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tilgodehavende kontingent, forudbetalt forsikring m.v. | | 55 | 54 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 55 | 54 |
| Obligationsbeholdning | | 0 | 0 |
| Bankbeholdning | | 1.687 | 1.805 |
| Likvide beholdninger | | 1.687 | 1.805 |
| Omsætningsaktiver | | 1.742 | 1.859 |
| Aktiver | | 1.742 | 1.859 |
| Reguleringskonto, kontingentbetaling | 2 | 570 | 560 |
| Egenkapital | | 570 | 560 |
| Hensat til udvendig vedligeholdelse | 3 | 772 | 901 |
| Hensat til selvrisiko på forsikring | 4 | 17 | 17 |
| Hensat til ekstraordinære udgifter | 5 | 363 | 363 |
| Hensættelser | | 1.152 | 1.281 |
| Mellemregning med Fællescentret og Kollektivboliger | | 0 | 0 |
| Skyldige omkostninger | | 20 | 18 |
| Kortfristet gæld | | 20 | 18 |
| Passiver | | 1.742 | 1.859 |

Note 1. Fællescenterregnskabets resultatopgørelse

Indtægter og udgifter i Fællescentret

| | Budget | | 1/1 -31/12 2015 t.kr |
|--|----------------------------|---|----------------------------|
| | 1/1 -31/12 2016 t.kr | 1/1 -31/12 2016 t.kr. Ikke revideret | |
| 1. Andel i Fællescentret | | | |
| Vaskeri | 49 | 50 | 42 |
| Forpagtningsafgift | 19 | 10 | 15 |
| Fællescenterindtægter | 1.825 | 1.800 | 1.763 |
| Diverse indtægter | 1.893 | 1.860 | 1.820 |
| Tilskud til renholdelse af veje | 0 | 10 | 0 |
| Almindeligt driftstilskud | 827 | 822 | 813 |
| Huslejeindtægt Plejecentralen | 408 | 408 | 405 |
| Driftstilskud og huslejeindtægter | 1.235 | 1.240 | 1.218 |
| Indtægter, i alt | 3.128 | 3.100 | 3.038 |
| Lønudgifter | 2.968 | 3.170 | 3.035 |
| Vedligeholdelse, anskaffelser m.v. | 216 | 465 | 238 |
| Svømmehal, vedligeholdelse m.v. | 111 | 128 | 104 |
| Rengøring, rengøringsartikler m.v. | 124 | 136 | 143 |
| Skatter, afgifter og forsikring | 934 | 899 | 834 |
| Opvarmning | 411 | 415 | 406 |
| Ei | 471 | 510 | 445 |
| Kontorhold | 164 | 165 | 190 |
| Beboerudgifter | 262 | 293 | 265 |
| Revision afsat | 47 | 47 | 45 |
| Revision, regulering tidligere år | 0 | 0 | -1 |
| Konsulentbistand | 0 | 0 | 0 |
| Hensættelser | 1.726 | 1.178 | 1.513 |
| Viderebetaling af tilskud til hjælp i restaurant | 0 | 0 | 0 |
| Udgifter, i alt | 7.434 | 7.406 | 7.217 |
| Renteindtægter | 0 | 0 | 0 |
| Renteudgifter af kreditforeningslån | 0 | 0 | 0 |
| Afskrivning på svømmehallen | -130 | -130 | -130 |
| Renter og afskrivninger | -130 | -130 | -130 |
| Underskud til fordeling | 4.436 | 4.436 | 4.309 |
| Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6) | 1.394 | 1.394 | 1.354 |
| Kollektivboliger 144/210 | 3.042 | 3.042 | 2.955 |
| | 4.436 | 4.436 | 4.309 |
| Overført til næste år | 0 | 0 | 0 |

Noter

| 1/1 -31/12 | 1/1 -31/12 |
|------------|------------|
| 2016 | 2015 |
| t.kr | t.kr. |

2. Reguleringskonto, kontingentbetaling

| | | |
|---------------------------------|-----|-----|
| Saldo 01.01. | 559 | 527 |
| Overført fra resultatopgørelsen | 11 | 33 |
| | 570 | 559 |

3. Hensat til udvendig vedligeholdelse

| | | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Saldo 01.01 | 901 | 601 |
| Hensat i året | 758 | 775 |
| Kursgevinst (tab) ved udtræk og salg | 0 | 0 |
| | 1.659 | 1.376 |
| Forbrug i året jf. nedenstående | 887 | 475 |
| | 772 | 901 |

Specifikation af forbrug

| 2016 | 2015 |
|------|------|
|------|------|

| | | |
|---|------------|------------|
| Tagrender og trug | 571 | 326 |
| Indvendige nedløb på altaner | 0 | 0 |
| Fuger om højtsiddende vinduer | 0 | 0 |
| Udvendige skader på murværk | 0 | 8 |
| Betonreparationer | 0 | 0 |
| Belægnings på altaner | 137 | 37 |
| Nye rør i boligerne | 57 | 0 |
| Sokler | 0 | 26 |
| I alt projekt O. Abildhauge | 765 | 397 |
| Reparation af altanrækværker | 0 | 0 |
| Maling m.v. af døre og vinduer | 0 | 0 |
| Maling af udhuse | 0 | 0 |
| Rensning af everlitetage og tagrender | 29 | 0 |
| Diverse forbrug i året (Nyt låsesystem) | 92 | 78 |
| | 886 | 475 |

Noter

| | 1/1 -31/12 2016 t.kr. | 1/1 -31/12 2015 t.kr. |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 4. Hensat til selvrisiko på forsikring | | |
| Saldo 01.01. | 17 | 4 |
| Hensat i året | 0 | 10 |
| | 17 | 14 |
| Forbrug i året | 0 | 0 |
| Erstatning modtaget fra fraflyttede ejere (stormflod) | 0 | 3 |
| Nye rør i boligerne | 17 | 17 |
| 5. Hensat til ekstraordinære udgifter | | |
| Hensat 01.01. | 363 | 387 |
| Hensat i året | 0 | 0 |
| Forbrug i året | 0 | -24 |
| Nye rør i boligerne | 363 | 363 |