

**Ejerlejlighedsforeningen Strandlund**

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

**Regnskab for perioden 2014**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Regnskabs- og ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2014.	6
Balance pr. 31. dec. 2014	7
Noter	8-10

## **Foreningsoplysninger**

### **Forening**

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

### **Bestyrelse**

Per Transø	Formand
Eva Serup	Næstformand
Arnfred Jørgensen	
Peter Knop	
John Torp Andersen	

### **Forretningsfører**

Eric Tingleff

### **Revision**

RSM plus - statsautoriseret revisor Lise Foss Nielsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den 23-4-2015

**Dirigent**

---

## Regnskabs- og ledelsespåtegning

Efterfølgende årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 23-04-2015

## Forretningsfører

Eric Tingleff

## Bestyrelse

Per Transø  
Formand

Eva Serup  
Næstformand

Arnfred Jørgensen

Peter Knop

John Torp Andersen

## REVISIONSPÅTEGNING

### DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ REGNSKABET

#### Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

##### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den på side 5 beskrevne regnskabspraksis

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerlejlighedsforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den på side 5 beskrevne regnskabspraksis samt ejerforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerlejlighedsforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

##### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerlejlighedsforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 i overensstemmelse med den på side 5 beskrevne regnskabspraksis samt ejerlejlighedsforeningens vedtægter.

## REVISIONSPÅTEGNING - fortsat

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerlejlighedsforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for 2014 medtaget det godkendte driftsbudget for 2014. Driftsbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København , den 23. april 2015

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer

Lise Foss Nielsen  
Statsautoriseret revisor

### **Anvendt regnskabspraksis**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Renter**

Renter er periodiseret.

### **Årets resultat**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer er værdiansat til anskaffelseskurs.

Realiserede kursgevinster og -tab posteres direkte under "Hensættelser til udvendig vedligeholdelse".

Resultatopgørelse for	perioden 1/1 - 31/12-2014.	Budget		
		1/1 -31/12 2014 t.kr.	2014 t.kr. Ikke revideret	1/1 -31/12 2013 t.kr.
Note				
Indbetalte kontingenter		2.932	2.936	2.922
<b>Indtægter</b>		<b>2.932</b>	<b>2.936</b>	<b>2.922</b>
Udgift til Fællescenter	1	1.415	1.415	1.428
Varme		508	530	552
Forsikring		80	85	80
Renovation, afgift		170	170	170
Revision, afsat		17	17	17
Revision, regulering tidligere år		-1	0	-5
Advokat		0	12	10
Mødeudgifter m.v.		20	22	17
Diverse		6	5	9
<b>Udgifter</b>		<b>2.215</b>	<b>2.256</b>	<b>2.278</b>
<b>Resultat før renter og hensættelser</b>		<b>717</b>	<b>680</b>	<b>644</b>
Obligationsrenteindtægter		0	1	1
Bankrenteindtægter		0	1	0
<b>Renter</b>		<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Hensættelser</b>	4,5	<b>1.020</b>	<b>1.020</b>	<b>640</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-303</b>	<b>-338</b>	<b>5</b>
<b>Resultatdisponering</b>				
Årets resultat foreslås anvendt således:				
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling		-303	-338	5



Balance pr. 31. dec. 2014

	Note	1/1 -31/12 2014 t.kr.	1/1 -31/12 2013 t.kr.
Tilgodehavende kontingent, forudbetalt forsikring m.v.		165	133
Andre tilgodehavender		844	437
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.009</b>	<b>570</b>
Obligationsbeholdning	2	1	8
Bankbeholdning		1.163	1.468
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.164</b>	<b>1.476</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.173</b>	<b>2.046</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.173</b>	<b>2.046</b>
Reguleringskonto, kontingentbetaling	3	527	830
<b>Egenkapital</b>		<b>527</b>	<b>830</b>
Hensat til udvendig vedligeholdelse	4	601	332
Hensat til selvrisko på forsikring	5	4	30
Hensat til ekstraordinære udgifter	6	387	387
<b>Hensættelser</b>		<b>992</b>	<b>749</b>
Mellemregning med Fællescentret og Kollektivboliger		16	39
Skyldige omkostninger		638	428
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>654</b>	<b>467</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.173</b>	<b>2.046</b>
Forpligtelser	7		

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

	Budget		1/1 -31/12 2013 t.kr
	1/1 -31/12 2014 t.kr	1/1 -31/12 2014 t.kr. Ikke revideret	
<b>1. Andel i Fællescentret</b>			
Vaskeri	49	45	54
Forpagtningsafgift	1	0	2
Fællescenterindtægter	1.832	1.750	1.738
<b>Diverse indtægter</b>	<b>1.882</b>	<b>1.795</b>	<b>1.794</b>
Tilskud til renholdelse af veje	0	10	10
Almindeligt driftstilskud	811	805	798
Huslejeindtægt Plejecentralen	399	399	396
<b>Driftstilskud og huslejeindtægter</b>	<b>1.210</b>	<b>1.214</b>	<b>1.204</b>
<b>Indtægter, i alt</b>	<b>3.092</b>	<b>3.009</b>	<b>2.998</b>
Lønudgifter	3.198	3.030	3.044
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	602	425	383
Svømmehal, vedligeholdelse m.v.	101	125	162
Rengøring, rengøringsartikler m.v.	121	134	109
Skatter, afgifter og forsikring	983	1.021	926
Opvarmning	416	400	376
El	460	500	490
Kontorhold	199	190	145
Beboerudgifter	270	288	195
Revision afsat	38	44	40
Revision, regulering tidligere år	-2	0	-4
Konsulentbistand	0	0	0
Hensættelser	1.077	1.223	1.545
Viderebetaling af tilskud til hjælp i restaurant	0	0	0
<b>Udgifter, i alt</b>	<b>7.463</b>	<b>7.380</b>	<b>7.411</b>
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter af kreditforeningslån	0	0	0
Afskrivning på svømmehallen	-130	-130	-130
<b>Renter og afskrivninger</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>	<b>-130</b>
<b>Underskud til fordeling</b>	<b>4.501</b>	<b>4.501</b>	<b>4.543</b>
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 (se side 6)	1.415	1.415	1.428
Kollektivboliger 144/210	3.086	3.086	3.115
	4.501	4.501	4.543
<b>Overført til næste år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

**2. Obligationsbeholdning**

5 % BRFkredit 111 2014

6 % Nykredit 05 A 2017

Obligationernes kursværdi 31-12-2014 udgør t.kr. 1

Nominal t.kr.	1/1 -31/12 2014 t.kr	1/1 -31/12 2013 t.kr.
0	0	7
1	1	1
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>8</b>

**3. Reguleringskonto, kontingentbetaling**

Saldo 01.01.

Overført fra resultatopgørelsen

**Saldo 31.12.**

830	825
-303	5
<b>527</b>	<b>830</b>

**4. Hensat til udvendig vedligeholdelse**

Saldo 01.01

Hensat i året

Kursgevinst (tab) ved udtræk og salg

Forbrug i året jf. nedenstående

**Saldo 31.12.**

332	624
960	520
0	0
<b>1.292</b>	<b>1.144</b>
691	812
<b>601</b>	<b>332</b>

**Specifikation af forbrug**

Tagrender og trug

Indvendige nedløb på altaner

Fuger om højtsiddende vinduer

Udvendige skader på murværk

Betonreparationer

Belægninger på altaner

Nye rør i boligerne

Sokler

I alt projekt O. Abildhauge

2014	2013
0	0
0	0
0	0
0	0
0	0
0	445
595	0
0	53
<b>595</b>	<b>498</b>

Reparation af altanrækværker

Maling m.v. af døre og vinduer

Maling af udhuse

Rensning af everlitetage og tagrender

Diverse forbrug i året

0	0
0	0
0	0
17	17
79	297
<b>691</b>	<b>812</b>

**Noter**

	1/1 -31/12 2014 t.kr.	1/1 -31/12 2013 t.kr.
<b>5. Hensat til selvrisiko på forsikring</b>		
Saldo 01.01.	30	98
Hensat i året	60	120
	<b>90</b>	<b>218</b>
Forbrug i året	-86	-188
Erstatning modtaget af Codan	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>4</b>	<b>30</b>
<b>6. Hensat til ekstraordinære udgifter</b>		
Hensat 01.01.	387	387
Hensat i året	0	0
Forbrug i året	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>387</b>	<b>387</b>

**7. Forpligtelser**

Ejerlejlighedsforeningen blev ramt af stormfloden den 6. december 2013.

Stormflodsrådet har opgjort den samlede skade til 10.780.000 kr.

I den forbindelse udlagde Strandlunds Ejerforening 800.000 kr.

Beløbet er indgået i januar 2015. Selvriskoen blev opgjort til 30.000 kr.

Skaden er hermed afsluttet.