

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund**CVR 35 60 32 98****Regnskab for perioden 2025**

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1/1-31/12 2025	8
Balance pr. 31. dec. 2025	9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 60 32 98

Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Helle-Vibeke Warlev Nielsen (VWN), Formand

Jesper Thomsen (JT), Næstformand

John Torp Andersen (JTA)

Ulla Høst (UH)

Connie Rudebeck (CR)

Forretningsfører

Pernille H. Fjellander

Revision

Beierholm – Godkendt revisionspartnerselskab

Knud Højgårds Vej 9

2860 Søborg.

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2025 for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerlejlighedsforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, så årsregnskabet giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den 19. marts 2026

Forretningsfører

Pernille H. Fjellander

Bestyrelse

Helle-Vibeke Warlev Nielsen
Formand

Jesper Thomsen
Næstformand

Ulla Høst

Connie Rudebeck

John Torp Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 2025. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, forsat

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens 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 foreningen, 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 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 foreningens 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, forsat

- 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 foreningens 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 foreningen 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 19. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

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 beløbet er indgået 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 nominel 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

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2025

	Regnskab 2025	Budget 2025 Ikke revideret	Regnskab 2024
Indtægter			
Indtægter, ejerforeninger			
Fællesudgifter, opkrævet	2.485.236 kr.	2.499.000 kr.	2.418.475 kr.
Lejetab, dødsboer	-	-	663 kr.
Indtægter i alt	2.472.430 kr.	2.499.000 kr.	2.419.138 kr.
Udgifter			
Driftsudgifter			
Renovation	117.480 kr.	115.000 kr.	67.825 kr.
Driftsudgifter i alt	117.480 kr.	115.000 kr.	67.825 kr.
Kontorhold			
Generalforsamlinger og møder	29.880 kr.	35.000 kr.	31.607 kr.
Drift It	-	-	564,00 kr.
Andel til fællescentret	1.344.000 kr.	1.344.000 kr.	1.292.000 kr.
Revision	21.875 kr.	20.000 kr.	27.250 kr.
Varmeregnskaber	-	-	-
Rådgiverhonorar	20.490 kr.	5.000 kr.	2.000,00 kr.
Gebyrer	9.323 kr.	15.000 kr.	9.553 kr.
Forsikringer	73.636 kr.	75.000 kr.	78.739 kr.
Kontorhold i alt	1.499.204 kr.	1.494.000 kr.	1.441.713 kr.
Drift / Hensættelser			
Udvendig vedligeholdelse	1.455.447 kr.	839.000 kr.	874.023 kr.
Indvendig vedligeholdelse	27.310 kr.	-	4.008 kr.
Hensættelser til forsikring	-	50.000 kr.	-
underskud dækket af hensættelse	-	-	43.894 kr.
Drift / Hensættelser i alt	858.428 kr.	889.000 kr.	921.925 kr.
Administration i alt	2.357.631 kr.	2.383.000 kr.	2.374.788 kr.
Udgifter i alt	2.475.111 kr.	2.498.000 kr.	2.442.614 kr.
Resultat før afskrivning og renter i alt	- 2.682 kr.	1.000 kr.	- 23.475 kr.
Renter			
Renteindtægter, bank	2.682 kr.	-	23.475 kr.
Renter i alt	2.682 kr.	- kr.	23.475 kr.
Netto resultat	0 kr.	- 1.000 kr.	- kr.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Balance pr. 31.12.2025

	Regnskab 2025	Noter	Regnskab 2024
Aktiver			
Tilgodehavender i alt	53.413 kr.	1	60.662
Likvide beholdninger			
Danske Bank	493.669 kr.		1.240.017
Likvide beholdninger i alt	493.669 kr.		1.240.017
Omsætningsaktiver i alt	547.081 kr.		1.300.679
Aktiver i alt	547.081 kr.		1.300.679
Passiver			
Hensættelser i alt	140.229 kr.	2	764.558
Kortfristet gæld			
Kreditorer	- kr.		59.219
Modtaget fælles bidrag forud	121.679 kr.		16.627
Mellemregning med Fællescenter	77.676 kr.		150.284
Skyldige omkostninger	21.250 kr.		20.625
Øvrig gæld i alt	220.605 kr.		246.754
Fælles regnskaber i alt	186.247 kr.	3	289.367
Kortfristet gæld i alt	220.605 kr.		246.754
Passiver i alt	547.081		1.300.679

Note 1**Tilgodehavender**

Forudbetalte leje		7.156 kr.
Periodisering forsikring		46.257 kr.
Tilgodehavender i alt		53.413 kr.

Note 2**Hensættelser**

Hensættelser pr. 1. januar 2025		764.558 kr.
Årets resultat / overskud	-	624.329 kr.
Hensættelser i alt		140.229 kr.

Note 3**Fællesregnskaber**

Afholdte vandudgifter 2025	-	202.537 kr.
Vand a conto indbetalt 2025		241.375 kr.
vandafregning	-	524 kr.
Varme a conto indbetalt 2025		867.032 kr.
Varmeforbrug 2025	-	720.987 kr.
Varmeafregning		1.888 kr.
Fællesregnskaber i alt		186.247 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulla Høst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ed482f67-f27f-4c24-a83f-99606ec767d7

IP: 128.76.xxx.xxx

2026-04-07 19:15:05 UTC



Connie Rudebeck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7da3559b-4a84-4f18-8308-1fc5bac442e9

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-04-08 19:34:15 UTC



Helle-Vibeke Warlev Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 21d6f909-3f91-43e6-865e-89535a7803c6

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-04-09 07:45:36 UTC



Jesper Thomsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f5be6f9d-d945-4057-b17b-98f76c535089

IP: 188.183.xxx.xxx

2026-04-09 07:50:31 UTC



Pernille Fjellander

Direktør

Serienummer: c4d2f752-5ac4-44b8-8735-41d968919582

IP: 185.185.xxx.xxx

2026-04-09 10:56:31 UTC



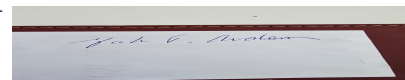
John Torp Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: johntorpandersen@gmail.com

IP: 85.82.xxx.xxx

2026-04-11 14:25:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: EU7E0-QIYNO-4UED0-J3TE0-4B8NK-1ZVDL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Louise Corneliussen

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 819cb908-c7c9-45b2-8340-e627b7e7de3a

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-04-13 06:45:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.