

Den selvejende institution
Fællescentret Strandlund
CVR 13668701
Regnskab for perioden 2024

Penneo dokumentnøgle: 24J2T-KAOG6-8FALA-AN475-LOZMX-LPQCD

Indholdsfortegnelse	Side
Institutionsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-7
Anvendt regnskabspraksis	8-9
Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12-2024	10-11
Balance pr. 31. dec. 2024	12-13
Noter	14-15

Institutionsoplysninger

Institution

Den selvejende institution Fællescentret Strandlund

Strandlund 102

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 13 66 87 01

Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Stig Wall formand

Helle-Vibeke Warlev Nielsen, næstformand

Jesper Thomsen

Rita Rahbek Russel

Preben Christensen

Forretningsfører

Pernille H. Fjellander

Revision

Beierholm

Godkendt revisionspartnerselskab

Knud Højgårds Vej 9

2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2024 for Fællescentret Strandlund.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt institutionens 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 institutionens aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Charlottenlund, den 24. april 2025

Forretningsfører

Pernille H. Fjellander

Bestyrelse

Stig Wall

Formand

Helle-Vibeke Warlev Nielsen

Næstformand

Rita Rahbek Russel

Preben Christensen

Jesper Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Til bestyrelsen i Den selvejende Institution Fællescentret Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Den selvejende Institution Fællescentret Strandlund for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger og den på side 8 beskrevne regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger samt den på side 8 beskrevne regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af institutionen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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

Den selvejende Institution Fællescentret Strandlund har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2024. 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 bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, forsat

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 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.

UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af virksomheden og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, forsat

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Søborg, den 24. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fællescentret Strandlund for 2024 er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder, samt institutionens vedtægter.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet så den bedst viser aktiviteterne i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Fællesbidrag og øvrige indtægter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om beløb er indgået i regnskabsåret.

Omkostninger

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

Hensættelser

Der foretages løbende hensættelse til vedligeholdelse af ejendom m.v. Hensættelserne udgiftsføres over resultatopgørelsen og afsættes under hensættelse til vedligeholdelse.

Finansielle poster

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

Fordeling af nettoudgift

Fordeling af nettoudgift foretages mellem Ejerlejlighedsforeningen Strandlund og Den Selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger i forhold til antal boliger.

Balancen

Ejendommen

Er optaget til anskaffelsesværdi jf. vederlagsfri overdragelse iflg. skøde af 17.12.1986. Den midlertidige offentlige vurdering pr. 2024 udgør 29.666.000 kr. heraf grundværdi 23.732.800 kr. Vurderingsstyrelsen har orienteret Strandlund om pr. mail den 8. januar 2024, at de vil se på den foreløbige vurdering igen.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer er optaget til kursværdi. Kursgevinst eller kurstab posteres direkte på mellemregning med Inga Christensens Fond.

Hensættelser til vedligeholdelse

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1/1 - 31/12 2024

Tekst	Regnskab 2024	Budget 2024. Ikke revideret	Regnskab 2023
Indtægter			
Administrationsindtægter			
Ejendomsoplysning og øvrige dokumenter	8.400	0	22.400
Lejeindtægter Restaurant arrangementer	12.800	0	20.000
Leje Svømmehal og motionsrum	1.214.599	1.140.000	1.149.092
Lejeindtægt restaurant	129.872	120.000	123.000
Ydelser til Kollektivboligerne udg. (d)	-313.516	0	-291.168
Ydelser til Kollektivboligerne indt.(k)	1.142.885	750.000	920.720
Køb af nøgler til beboerne	-12.727	0	-20.328
Salg af nøgler til beboerne	30.031	0	34.925
Vaskeri - møntindkast	76.029	70.000	69.332
Leje dagligstuen & Gæsteværelset	15.750	0	34.300
Beboerarrangementer	8.410	0	
Lejeindtægter i alt	2.312.533	2.080.000	2.062.273
Andre indtægter			
Gentofte Kommune tilskud plejecentral	425.000	425.000	425.000
Gentofte Kommune tilskud diverse	1.009.404	960.000	966.144
Tilskud fra Kollektivboligerne	2.820.000	2.830.000	2.820.000
Tilskud fra Ejerforeningen	1.292.000	1.297.000	1.292.000
Andre indtægter i alt	5.546.404	5.512.000	5.503.144
Indtægter i alt	7.858.937	7.592.000	7.565.417
Udgifter			
Driftsudgifter			
Refusion renovation 2023	170.425	0	
Ejendomsskatter	-108.288	-225.000	-232.509
Vand, vandafgift og kloakafgift	-121.753	-235.000	-177.276
Ejendomsforsikring	-130.654	-160.000	-162.899
Rottebekæmpelse	-70.930	0	0
Elevatortelefon	-3.599	0	0
Driftsudgifter i alt	-264.799	-620.000	-572.684

Tekst	Regnskab 2024	Budget 2024. Ikke revideret	Regnskab 2023
Resultatopgørelse, forsat			
Renholdelse			
Rengøring	-52.804	0	0
Container/Bortkørsel af affald	-2.024	0	-3.602
Renholdelse i alt	-54.828	0	-3.602
Administration			
Lønninger, administration i alt	-3.847.079	-3.622.500	-3.534.089
Restaurant, repræsentation m.m			
Restaurant, repræsentation m.m i alt	-310.401	-275.000	-190.147
Kontorhold			
Kontorhold i alt	-434.004	-300.000	-583.200
Drift			
	Note 1		
Drift i alt	-2.097.481	-1.782.000	-1.953.555
Lokaler			
	Note 2		
Lokaler i alt	-936.463	-800.000	-818.990
Udgifter i alt	-7.945.055	-7.399.500	-7.656.266
Resultat før afskrivning og renter i alt	-86.118	192.500	-90.849
Renter			
Renteudgifter, kreditorer	-958	0	
Renteindtægter, bank	87.076	130.000	90.849
Renter i alt	86.118	130.000	90.849
Resultat af ordinær drift i alt	0	-62.500	0
Netto resultat	0	-62.500	0

Tekst	Regnskab 2024	Noter	Regnskab 2023
Balance pr. 31.12.2024			
Aktiver			
Ejendomme	0		0
Anlægsaktiver i alt	0		0
Finansielle anlægsaktiver			
Obligationer			
Inga Kristensens Fond, værdipapirer	231.496		226.187
Finansielle anlægsaktiver i alt	231.496		226.187
Mellemregning med foreninger			
Mellemregning Ejerforeningen	150.284		167.649
Mellemregning Kollektivboligerne	1.098.626		299.325
Mellemregning med foreninger i alt	1.248.910		466.974
Tilgodehavender og forudbetalte omkostninger i alt	187.101		559.388
Danske Bank	5.904.264		5.830.044
Danske Bank IC-Fond	18.539		16.923
Likvide beholdninger i alt	5.922.803		5.846.967
Omsætningsaktiver i alt	7.358.814		6.873.329
Aktiver i alt	7.590.310		7.099.516

Tekst	Regnskab 2024	Noter	Regnskab 2023
Balance pr. 31.12.2024, forsat			
Passiver			
Egenkapital			
Overført resultat	8.384		8.384
Egenkapital i alt	8.384		8.384
Hensættelser			
Hensættelser i alt	6.885.258	(3)	6.332.800
Kortfristet gæld			
Skyldig a-skat , ATP mv. i alt	239.057		298.519
Øvrig gæld			
Inga Christensens Fond	250.036		243.110
Skyldige omkostninger	137.341		136.138
Kreditorer	70.236		80.564
Øvrig gæld i alt	457.613		459.812
Kortfristet gæld i alt	696.669		758.331
Passiver i alt	7.590.310		7.099.516

Noter

Note 1

Vedligeholdelse	-19.959
Svømmehal - repr. og vedligeholdelse	-250.927
Svømmehal - materialer mv.	-37.574
Udvendig vedligeholdelse	-50.701
Parkvedligeholdelse	-62.761
Havemaskiner, drift og vedligeholdelse	-73.994
Vedligeholdelse køkkeninventar	-11.832
Vedligeholdelse vaskeri	-60.888
Vedligeholdelse elevatorer og alarmer	-21.999
Vedligeholdelse tekniske installationer	-604.342
Diverse reparationsmaterialer	-475
Indvendig vedligeholdelse	-31.196
Udvendig vedligeholdelse	-235.540
Tekniske installationer	-44.470
Køkken	-32.155
Overskud/ underskud til hensættelse	-581.190
Regulering af splitmoms	22.522
Drift i alt	-2.097.481

Note 2

Fjernvarme	-471.437
El- afgifter	-391.367
Rengøringsartikler	-37.067
Leje af gulvmåtter	-19.817
Diverse udg. samt fjernelse af affald	-16.775
Lokaler i alt	-936.463

Noter fortsat**Note 3**

Hensat til indvendig vedligeholdelse	425.931
Hensat til indv. vedligenh. Plejecentral	59.045
Hensat til udv. vedligeholdelse	58.810
Hensat til tekniske installationer	5.619.800
Hensat til køkken	167.951
Hensat andre henlæggelser	15.325
Hensat til havemaskiner, redskaber	322.822
Hensat til inventar	215.574
+Hensættelser i alt	6.885.258

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.”

Stig Wall

Bestyrelsesformand

Serienummer: fe3ede2e-d74b-4b55-aa02-2bca30332c12

IP: 2.107.xxx.xxx

2025-04-30 04:47:54 UTC



Rita Doris Rahbek Russell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ff971bf5-dd8c-4a2d-abe1-3fb0d08286a4

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-04-30 04:54:26 UTC



Pernille Fjellander

Direktør

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

IP: 185.185.xxx.xxx

2025-04-30 06:04:17 UTC



Jesper Thomsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-04-30 06:05:07 UTC



Helle-Vibeke Warlev Nielsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-05-06 05:41:27 UTC



Preben Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 903ac187-eb9e-4a18-8c6f-9cf42c9ebfcf

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-05-06 17:40:30 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.

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

2025-05-07 03:53:14 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.