

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Regnskab for perioden 2023

Indholdsfortegnelse

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Foreningsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse for perioden 1/1-31/12-2023	8
Balance pr. 31. dec. 2023	9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Forening

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 60 32 98

Hjemstedskommune: Gentofte

Bestyrelse

Per Transø, Formand

John Torp Andersen, Næstformand

Ulla Høst

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Forretningsfører

Pernille H. Fjellander

Revision

Beierholm - Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Knud Højgårds Vej 9

2860 Søborg.

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2023 for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerlejlighedsforeningens 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 ejerlejlighedsforeningens aktiviteter for regnskabsåret 2023

Regnskabet indstille til bestyrelsens godkendelse.

Charlottenlund, den 14. marts 2024

Forretningsfører

Pernille H. Fjellander

Bestyrelse

Per Transø, Formand

John Torp Andersen, Næstformand

Ulla Høst

Connie Rudebeck

Jesper Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 2023. 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 14. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Louise Corneliussen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen Strandlund for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder, samt ejerlejlighedsforeningens vedtægter.

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

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 beløb 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

Resultatopgørelse i perioden 1. januar – 31. december 2023

	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022
		Ikke revideret	I t.kr
Indtægter			
Indtægter, ejerforeninger			
Fællesudgifter, opkrævet	2.396.530 kr.	2.437.000 kr.	
Forbrugsafgifter, tomgang	960 kr.	- kr.	
Indtægter i alt	2.395.570 kr.	2.437.000 kr.	2.409
Udgifter			
Driftsudgifter			
Renovation	137.740 kr.	110.000 kr.	114
Driftsudgifter i alt	137.740 kr.	110.000 kr.	114
Reklame og repræsentation			
Repræsentation, gaver og blomster	2.580 kr.	5.000 kr.	0
Reklame og repræsentation i alt	2.580 kr.	5.000 kr.	0
Kontorhold			
Generalforsamlinger og møder	32.150 kr.	24.000 kr.	30
Andel til fællescentret	1.292.000 kr.	1.292.000 kr.	1.292
Revision	20.375 kr.	19.000 kr.	19
Varmeregnskaber	13.119 kr.	- kr.	0
Gebyrer	8.466 kr.	- kr.	8
Forsikringer	62.575 kr.	65.000 kr.	55
Kontorhold i alt	1.428.684 kr.	1.400.000 kr.	1.404
Drift / Hensættelser			
Udvendig vedligeholdelse	1.236.919 kr.	950.000 kr.	509
Overskud/ underskud til hensættelse	-385.164 kr.	- kr.	382
Drift / Hensættelser i alt	851.756 kr.	950.000 kr.	891
Administration i alt	2.283.020 kr.	2.355.000 kr.	2.295
Udgifter i alt	2.420.760 kr.	2.465.000 kr.	2.409
Resultat før afskrivning og renter i alt	25.190 kr.	28.000 kr.	0
Renter			
Renteindtægter, bank	25.190 kr.	- kr.	
Renter i alt	25.190 kr.	- kr.	
Netto resultat	- kr.	28.000 kr.	0

Balance pr. 31. december 2023

	Regnskab	Noter	Regnskab 2022 I t.kr
Aktiver			
Periodisering, forudbetalinger lejere	37.888 kr.		35
Tilgodehavender i alt	37.888 kr.		35
Likvide beholdninger			
Danske Bank	1.280.337 kr.		1.451
Likvide beholdninger i alt	1.280.337 kr.		1.451
Omsætningsaktiver i alt	1.318.225 kr.		1.486
Aktiver i alt	1.318.225 kr.		1.486
Passiver			
Hensættelser i alt	720.664 kr.	1	1.106
Kortfristet gæld			
Øvrig gæld			
Forud modtaget fælles bidrag	8.832 kr.		7
Mellemregning med Fællescenter	167.649 kr.		183
Skyldige omkostninger	82.221 kr.		23
Øvrig gæld i alt	258.703 kr.		213
Fælles regnskaber i alt	338.858 kr.	2	167
Kortfristet gæld i alt	258.703 kr.		380
Passiver i alt	1.318.225 kr.		1.486

Noter

Note 1

Hensættelser

Hensættelser pr. 1. januar 2023		1.105.828 kr.
Årets resultat /underskud	-	385.164 kr.
Hensættelser i alt pr. 31/12 - 2023		720.836 kr.

Note 2

Fællesregnskaber

Afholdte vandudgifter 2022	-	190.030 kr.
Vand a conto indbetalt 2023		237.600 kr.
Varme a conto indbetalt 2023		917.616 kr.
Varmeforbrug 2022	-	626.328 kr.
Fællesregnskaber i alt		338.858 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.”

Pernille Fjellander

Direktør

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

IP: 185.185.xxx.xxx

2024-03-15 07:20:37 UTC



Connie Rudebeck

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-15 07:24:14 UTC



Jesper Thomsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-03-15 08:59:30 UTC



John Torp Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: johntorpandersen@gmail.com

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-03-16 13:13:20 UTC



Per Egan Transø

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9e1f6a3e-4826-46d5-b3dd-95c6ca1319fc

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-03-18 09:51:42 UTC



Ulla Høst

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-03-20 11:10:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 27USG-VQWMM3-Q66NI-7DTJU-3N302-MHTU8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

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, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

32895468

Statsautoriseret revisor

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-03-20 19:43:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**