

ÅRSREGNSKAB 2019

Grundejerforeningen Strandlunden
Bredgade 23C
4000 Roskilde

CVR-nr.: 74 03 96 18

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling den .

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrators- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningensoplysninger	
Foreningsoplysninger	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Specifikationer og noter til regnskab	12

Administrators- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2019 for Grundejerforeningen Strandlunden.

Årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 28. juni 2021

Bestyrelse:

Michael Wiuff
formand

Anders Kelstrup

Stefan Gerhard Raarup-

Jens Ingevall

Martin Guldager

Bilagskontrollanterklæring

Jeg har kontrolleret Grundejerforeningen Strandlundens bilag 1-288 til regnskabet for 2019. Desuden er bilag for primo- og ultimoposteringer kontrolleret, dog undtagen for posten "Tilgodehavender", som jeg ikke er i stand til at kontrollere.

Jeg har overfor bestyrelsen stillet spørgsmålstegn ved bilag 46 og 261.

Min erklæring gælder for 2019 regnskabet, som Martin Guldager har lavet et udkast til.

Jeg har ikke fundet grund til bemærkninger.

Roskilde den 28. juni 2021

Kirsten Hedegaard
Bilagskontrollant.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i E/F Strandlunden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Strandlunden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter

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

Fremhævelse af forhold i revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2019. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, hvilket også fremgår af regnskabet.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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

- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 bestyrelsen 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 28. juni 2021
Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Cvr.nr. 32160565

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
MNE-nr.: mne34263

Foreningsoplysninger

Selskabet G/F Strandlunden
Bredgade 23C
4000 Roskilde

CVR.nr. 74 03 96 18
Hjemsted Roskilde
Regnskabsår 1. januar - 31. december

Bestyrelse Michael Wiuff, formand
Anders Kelstrup
Martin Guldager
Stefan Gerhard Raarup-Eriksen
Jens Ingevall

Revision Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6, 4.sal
1457 København K
Cvr.nr. 32160565

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for G/F Strandlunden for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år, er:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og passiver til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet 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 realistiske aktiviteter.

Indtægter

Boligafgift, leje m.m. vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Forudbetalt eller ikke indbetalt boligafgift, leje m.m. er medtaget i balancen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andelsindskud, samt medlemmernes andel af omkostninger, antenne og årets resultat.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2019

Note	Ikke revideret budget		
	2019 Dkk.	2019 Dkk.	2018 Dkk.
1. Ejerforeningens bidrag	<u>654.450</u>	<u>650.200</u>	<u>661.525</u>
2. Administration mv.	-209.270	-173.500	-230.093
3. Personale omkostninger	-76.000	-108.500	-102.870
4. Vedligeholdelse	-304.232	-334.000	-300.291
Projekt	-11.563	0	-87.436
Renteudgifter	<u>-2.866</u>	<u>0</u>	<u>-1.264</u>
	<u>-603.931</u>	<u>-616.000</u>	<u>-721.954</u>
Årets nettoresultat	<u>50.519</u>	<u>34.200</u>	<u>-60.429</u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	31/12 2019 Dkk.	31/12 2018 Dkk.
AKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Kasse	2.500	0
Tilgodehavender	62.363	252.052
Tilgodehavender i alt	64.863	252.052
6. Likvide beholdninger	600.651	521.400
Likvide beholdninger i alt	600.651	521.400
Omsætningsaktiver i alt	665.514	773.452
AKTIVER I ALT	665.514	773.452
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
7. Overført resultat	418.698	368.179
Egenkapital i alt	418.698	368.179
GÆLD		
Kortfristet gæld		
Forudbetalte poster	113.832	0
Varmeregnskab, skyldige	80.309	0
9. Skyldige omkostninger	52.675	405.272
Kortfristet gæld i alt	246.815	405.272
Gæld i alt	246.815	405.272
PASSIVER I ALT	665.514	773.451
10. Sikkerhedsstillelser		
11. Eventualforpligtelser		

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Ikke revideret budget		
	2019 Dkk.	2019 Dkk.	2018 Dkk.
1. Indtægter			
Kontingenter	637.200	637.200	637.200
Ejerskiftegebyr	5.700	0	3.000
Diverse	11.550	13.000	21.325
	654.450	650.200	661.525
2. Administration mv.			
Møder	0	5.000	3.460
Administrationshonorar	75.000	75.000	75.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.000	10.000	10.250
Juridisk bidstand	61.553	30.000	113.363
Kontorartikler, porto, gebyer mv.	33.842	46.500	24.085
Små anskaffelser	10.755	0	0
Diverse	0	2.000	0
Forsikringer	4.121	5.000	3.935
Heraf refunderet	0	0	0
	209.270	173.500	230.093
3. Personale omkostninger			
Løn	71.000	106.000	102.870
Serviceabonnementer	5.000	2.500	0
	76.000	108.500	102.870
4. Vedligeholdelse			
Reparationer & forbedringer	275.102	304.000	274.734
Pladsbelysning	29.130	30.000	25.556
	304.232	334.000	300.291
5. Projekt			
Overvågning	0	0	87.436
Ejerpantebreve	11.563	0	0
	11.563	0	87.436
6. Likvide beholdninger			
Girobeholdning	24.547		12.952
Bankkonto	576.104		508.448
	600.651		521.400

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Ikke revideret budget		
	2019 Dkk.	2019 Dkk.	2018 Dkk.
7. Overført resultat			
Saldo 01.01.2019	368.180		428.609
Overført resultat	50.519		-60.429
	<u>418.699</u>		<u>368.180</u>
8. Varme regnskab			
Indbetalt a conto, beboere	1.571.250		1.578.600
Afholdte omkostninger	-1.490.942		-1.330.076
	<u>80.309</u>		<u>248.524</u>
9. Skyldige omkostninger			
Revision	13.500		0
Hensat til tab	13.287		13.287
Øvrige kreditorer	25.888		391.985
	<u>52.675</u>		<u>405.272</u>
.10 Sikkerhedsstillelser			
Ingen.			
11. Eventualforpligtelser			
Ingen.			

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Ingevall

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-631691862410
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 18:03:16
Underskrevet med NemID

Martin Guldager

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-998091011376
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 18:59:36
Underskrevet med NemID

Anders Kelstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-760891174993
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 22:49:17
Underskrevet med NemID

Stefan Gerhard Raarup-Eriksen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-051366103205
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 11:39:47
Underskrevet med NemID

Michael Anker Wiuff Pedersen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-303326248180
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 11:13:20
Underskrevet med NemID

Kirsten Hedegaard Laursen

Som Bilagskontrollant NEM ID
PID: 9208-2002-2-961110689046
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 10:00:20
Underskrevet med NemID

Zeljko Andjelic

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-191955143016
Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 19:43:12
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0f8873bdTHx242690597