

ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59
2300 København S



Grundejerforeningen Strandloden

CVR-nr. 36 58 56 84

Regnskab for året 2020
4. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

FORENINGSOPLYSNINGER**Foreningen**

Grundejerforeningen Strandloden
c/o ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59
2300 København S

CVR-nr.: 36 58 56 84
Stiftet: 16. april 2015
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Peter Soldbro Dubin
Elisabet Jonsdottir
Thore Kristensen

Revision

TT Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Indiakaj 6
2100 København Ø

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskab for året 2020.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og vedtægterne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. april 2021

I bestyrelsen:

Thore Kristensen

Elisabet Jonsdottir

Peter Soldbro Dubin
formand

Godkendt på generalforsamlingen den / 2021

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Strandloden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Strandloden for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2020, omfattende resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

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 ejerforeningen 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.

Fremhævelse af forhold ved revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2020. Budgettallene, som fremgår i særskilt kollonne i tilknytning til resultatopgørelse, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. 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 påtegning på årsregnskabet (fortsat)

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 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 påtegning på årsregnskabet (fortsat)

- 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.

København, den 12. april 2021

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og med udgangspunkt i årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, tilpasset grundejerforeningens behov og foreningens vedtægter.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter

Indtægterne består primært af opkrævede grundejerbidrag og er medtaget efter faktureringsprincippet. Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Udgifter

Udgifter omfatter omkostninger ejendomsudgifter og administrationsudgifter.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, består af foreningens indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser, der vedrører regnskabsåret, er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar til 31. december 2020

<u>Note</u>	2020	Budget 2020 ej revideret	2019
Fællesindtægter			
1 Ejerbidrag	45.000	40.000	40.000
Fællesindtægter i alt	45.000	40.000	40.000
Fællesudgifter			
2 Administration	45.472	39.500	56.711
Fællesudgifter i alt	45.472	39.500	56.711
Driftsresultat	-472	500	-16.711
Finansielle omkostninger	200	0	-84
Periodens resultat	-672	500	-16.627
Resultatdisponering			
Overført til mellemregning med medlemmerne	-672	500	-16.627
Resultatdisponering i alt	-672	500	-16.627

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsætningsaktiver		
4 Mellemregning med medlemmerne	17.202	16.530
3 Likvide beholdninger	19.537	1.740
Omsætningsaktiver i alt	36.740	1.740
Aktiver i alt	36.740	18.270

Balance pr. 31. december 2020

Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
4 Mellemregning med medlemmerne	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
5 Skyldige omkostninger	36.740	18.270
Skyldige bestyrelsesgodtgørelser	0	0
Mellemregning Platanhuset	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>36.740</u>	<u>18.270</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>36.740</u>	<u>18.270</u>
Passiver i alt	<u><u>36.740</u></u>	<u><u>18.270</u></u>
6 Sikkerhedsstillelser mv.		

Noter

Note	Areal m2	2020	Budget	
			2020	2019
			ej revideret	
1 Indtægter				
E/F Trinhuset	1.770	7.990	7.102	7.102
E/F Kobberhuset	1.602	7.231	6.428	6.428
E/F Platanhuset	1.115	5.033	10.665	4.474
E/F Havhuset	2.658	11.998	4.474	10.665
E/F Vinkelhuset	2.824	12.748	11.331	11.331
Etape 6	0	0	0	0
Indtægter i alt	9.969	45.000	40.000	40.000
2 Administrationsomkostninger				
Administration		0	0	-750
Revision og regnskabsmæssig assistance		12.500	22.000	12.500
Revision og regnskabsmæssig assistance, tidligere år		-625	0	0
Bogføringsmæssig assistance		1.953	0	4.063
Skattefri bestyrelsesgodtgørelse		3.208	7.500	7.792
Generalforsamling, inklusiv advokathonorar		23.700	6.000	17.071
Hjemmeside, internet mv.		1.304	2.000	11.675
Porto og gebyrer		3.432	2.000	3.194
Diverse omkostninger		0	0	1.166
Kontorhold i alt		45.472	39.500	56.711

Noter

<u>Note</u>			<u>2020</u>			<u>2019</u>
3 Likvide beholdninger						
Handelsbanken, 7632 2041005			19.537			1.740
Likvide beholdninger i alt			19.537			1.740
4 Mellemregning med medlemmerne						
	Areal m2	Mellem- regning primo	Fælles- udgifter	fin. Omkostni- nger	Opkrævet ejerbidrag	Mellem- regning ultimo
E/F Trinhuset	1.770	- 2.935	8.074	36	7.990	-3.054
E/F Kobberhuset	1.602	- 2.656	7.307	32	7.231	-2.764
E/F Platanhuset	1.115	- 1.849	5.086	22	5.033	-1.924
E/F Havhuset	2.658	- 4.407	12.124	53	11.998	-4.587
E/F Vinkelhuset	2.824	- 4.683	12.881	57	12.748	-4.873
Etape 6	0	-	0	0	0	0
	9.969	-16.530	45.472	200	45.000	-17.202
			<u>2020</u>			<u>2019</u>
5 Skyldige omkostninger						
Skyldigt revisionshonorar			12.500			12.500
Skyldigt honorar for bogføringsmæssig assistance			0			4.061
Øvrige skyldige omkostninger			0			1.709
Diverse kreditorer			24.240			0
Skyldige omkostninger i alt			36.740			18.270

6 Sikkerhedsstillelser mv.

Til sikkerhed for medlemmernes forpligtelser er vedtægterne lyst pantstiftende for kr. 5.000 på hver enkelt lejlighed på matr.nr. 3824a, 3824b, 3824c, 3824d, 3824e og 3824f, Sundbyøster, København

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.

Peter Soldbro Dubin

Som Bestyrelsesformand
På vegne af Grundejerforeningen Strandloden
PID: 9208-2002-2-986936269109
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 21:37:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Elísabet Ösp Jónsdóttir

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Grundejerforeningen Strandloden
PID: 9208-2002-2-550784717600
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 06:34:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thore Rytter Blichfeldt Kristensen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Grundejerforeningen Strandloden
PID: 9208-2002-2-514330427651
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 14:30:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bjørn Weber

Som Administrator/dirigent
RID: 74043959
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 14:24:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Peter Madsen

Som Statsautoriseret revisor
RID: 1232357913650
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 09:59:25
Underskrevet med NemID

NEM ID

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: bb203db6tgH242603428