



12. marts 2008  
lhe  
lhe@datea.dk

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling

I henhold til aftale med bestyrelsen indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3, som afholdes

**Torsdag den 3. april 2008 kl. 19.00**

**Café La Suede, Standlodsvej 69 – 2300 København S**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år.
3. Forlæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab.
4. Forlæggelse til godkendelse af budget.
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
6. Valg af formand for bestyrelsen  
Det bemærkes af Jan Popena ikke genopstiller
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen  
Det bemærkes at den samlede bestyrelse er på valg. René Kornum genopstiller.
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. For at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må det være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingen. Såfremt et forslag er modtaget rettidigt, udsender bestyrelsen (administrator) forslaget til medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingens afholdelse.

Denne indkaldelse samt vedlagte materiale kan læses eller downloades fra hjemmesiden [www.oresundstrandpark.dk](http://www.oresundstrandpark.dk), eller afhentes hos Jan Popena, nr. 17. 4 tv.

Der serveres drikkevarer og snacks.

Med venlig hilsen

**DATEA**  
Foreningsejendomme

Lone Henriksen

# Ejerforeningen Øresund

## Strandpark Etape 3

Årsrapport 2007

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling den / 2008

Dirigent:

---

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2007</b>	
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9

**Foreningsoplysninger**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3
Beliggenhed	Øresund Parkvej 14-21 2300 København S
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. Del 3 af 1578 Sundbyøster, ejerlejlighed 1-81
Hjemstedskommune	København

**Administrator** DATEA as  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
[www.datea.dk](http://www.datea.dk)

**Bestyrelse** Jan Popena, formand  
Kai Kirstein  
Christian Ruud  
Hanne Christensen  
Rene Kornum

**Revisor** **RSMplus**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kalvebod Brygge 45  
1560 København V  
Telefon 33 38 98 00  
Telefax 33 38 98 01  
[www.rsmplus.dk](http://www.rsmplus.dk)

## Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for årsregnskab 1. januar – 31. december 2007 for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2008

### Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Jan Popena, formand

\_\_\_\_\_  
Kai Kirstein

\_\_\_\_\_  
Christian Ruud

\_\_\_\_\_  
Hanne Christensen

\_\_\_\_\_  
Rene Kornum

## Den uafhængige revisor erklæring

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3

Vi har revideret årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. marts 2008

**RSM!plus**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

### BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe, efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

## Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2007

Budget 2007		Note	2007	2006 (1/12 05- 31/12 06)
	<b>INDTÆGTER</b>			
1.220.010	Opkrævning af fællesbidrag, ejere .....		1.220.010	1.120.557
	Renteindtægter, bank .....		14.517	7.761
<u>1.220.010</u>	Indtægter i alt .....		<u>1.234.527</u>	<u>1.128.318</u>
	<b>NETTOUDGIFTER TIL FORDELING</b>			
	<b>Afgifter</b>			
125.000	Dagenovation .....		88.825	118.583
76.000	El .....		67.719	73.603
	<b>Forsikringer, kontingenter og abonnementer</b>			
75.000	Ejendomsforsikringer .....		72.782	71.166
340.000	Grundejerforeningskontingent .....		231.474	339.137
18.000	Alarmabonnement og eftersyn, elevatorer .....		72.203	17.500
	<b>Vicevært og renholdelse</b>			
175.000	Trappevask og vinduespolering .....		129.614	172.566
25.000	Vicevært .....		75.055	22.348
10	Snerydning .....		0	0
	Forsikring .....		1.180	0
	<b>Administration</b>			
88.500	Administrationshonorar .....		82.869	87.750
	Advokathonorar .....		8.900	0
11.000	Revisorhonorar .....		10.400	10.000
	Revisorhonorar, regulering tidligere år .....		2.800	0
	Honorar for vand- og varmeregnskab .....		38.288	0
200.000	Honorar, arkitektbistand .....		0	0
	Honorar, teknisk bistand .....		46.974	31.938
	Generalforsamling og bestyrelse .....		10.442	4.980
15.500	Kontorhold .....		15.085	8.630
	<b>Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
71.000	Årets udgifter .....	1	62.764	27.467
	<b>Renteudgifter</b>			
	Renteudgifter .....		0	0
<u>1.220.010</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt .....		<u>1.017.374</u>	<u>985.668</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt .....		<u>217.153</u>	<u>142.650</u>

## Balance pr. 31. december 2007

## A K T I V E R

	Note	2007	2006
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag .....		107.076	0
Mellemværende med DATEA .....		9.225	0
Mellemværende med G/F Øresund Strandpark .....		61.009	1.169
Forudbetalte omkostninger .....		<u>80.247</u>	<u>9.225</u>
		<u>257.557</u>	<u>10.394</u>
Likvide beholdninger:			
Danske Bank, 4260-4260427571 .....		<u>628.226</u>	<u>649.168</u>
		<u>628.226</u>	<u>649.168</u>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b><u>885.783</u></b>	<b><u>659.562</u></b>

## Balance pr. 31. december 2007

## PASSIVER

	Note	2007	2006
<b>Egenkapital</b>			
Saldo primo .....		142.650	0
Overført resultat .....		<u>217.153</u>	<u>142.650</u>
Egenkapital i alt .....		<u>359.803</u>	<u>142.650</u>
 <b>Gæld</b>			
Foreløbigt vandregnskab .....		103.179	200.149
Foreløbigt varmeregnskab .....		58.661	106.639
Forudbetalte fællesbidrag .....		15.265	2.877
Mellemværende med DATEA .....		0	19.060
Leverandørgæld .....		9.695	2.401
Anden gæld .....	2	<u>339.180</u>	<u>185.786</u>
Gæld i alt .....		<u>525.980</u>	<u>516.912</u>
<b>Passiver i alt .....</b>		<u><b>885.783</b></u>	<u><b>659.562</b></u>
 Sikkerhedsstillelser .....	3		

## Noter

Budget	2007	2006
<b>Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer</b>		
Vinduer / yderdøre .....	8.361	2.227
Vandinstallationer .....	1.556	0
Varmeanlæg .....	31.038	0
Ventilationsanlæg .....	3.700	0
Elevatoreer .....	5.094	319
Diverse .....	13.015	2.046
Cykelstativer .....	0	22.875
<u>71.000</u>	<u>62.764</u>	<u>27.467</u>
<b>Note 2 Anden gæld</b>		
Afsat el-forbrug .....	28.780	28.991
Afsat dagrenovation .....	60.000	118.583
Afsat vand .....	240.000	0
Afsat forsikring .....	0	6.141
Mellemregning, Grundejerforening .....	0	20.271
Revisorhonorar .....	10.400	10.000
Diverse .....	0	1.800
	<u>339.180</u>	<u>185.786</u>

**Note 3 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 39.000.





**FÆLLESUDGIFTSBUDGET FOR  
E/F Øresund Strandpark Etape 3**

**42255**

<u>Budget</u> <u>2007</u>	<u>Fællesudgiftsposter</u>	<u>Budget</u> <u>2008</u>
75.000	Ejendomsforsikring	78.000
175.000	Renhold, trappevask og vinduespuds	135.000
25.000	Vicevært	35.000
125.000	Dagrenovation	92.000
18.000	Alarmabon. - elevatorer	75.000
76.000	EI	74.000
88.500	Administration DATEA	85.000
11.000	Revision	11.000
200.000	Teknisk bistand	100.000
0	Vand- og varmeregnskab	45.000
0	EMO	10.000
340.000	Grundejerkontingent	325.900
71.000	Vedligeholdelse bygning & installationer	60.000
0	Oliering	300.000
	Overført fra egenkapitalen	-200.000
	Bestyrelsesshonorar	16.000
0	Diverse	10.000
15.500	Møder m.v.	15.000
<u>1.220.000</u>	<u>Fællesudgifter i alt</u>	<u>1.266.900</u>

De budgetterede fællesudgifter fordeles på de enkelte ejerlejligheder på grundlag af det samlede fordelingstal som udgør i alt 7.329.

Fællesudgift pr. fordelingstal udgør

172,9

Budgettet skal godkendes på den ordinære generalforsamling den 3. april 2008.

sma/29.02.08

LHE/11.03.2008