



Glenn Williams
Strandboulevarden 31, 3. th.
2100 København Ø

Frederiksberg, 12. marts 2018
Kundenummer 8-176-8-2

Direkte telefon +45 39 46 61 15
krrn@deas.dk

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16

Herved indkaldes til foreningens ordinære generalforsamling i henhold til vedtægternes § 4, som afholdes

Hos
Kirsten Danø
Strandboulevarden 31, 2. th
2100 København Ø
Torsdag den 12. april 2018, kl. 19.00

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.
4. Forslag.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsesformanden og bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen for ét år af gangen, jf. vedtægternes § 5, stk. 2.
7. Suppleanter.
Suppleanter vælges for ét år ad gangen. jf. vedtægternes § 5, stk. 2.
8. Valg af intern revisor.
9. Eventuelt.

Vedlagt er:

- Fuldmagt
- Regnskab for 2017
- Budget for 2018

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden skriftligt i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslagene vil efterfølgende blive eftersendt senest 1 uge inden generalforsamlingen, jf. vedtægternes § 4, stk. 3.

Formanden er: Hans Munkholt
Strandboulevarden 31, 4. th.
2100 København Ø

Venlig hilsen / Kind regards

Kimie Roer Næsted Abundo
Ejendomsadministrator
Foreninger

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus

F U L D M A G T

E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16
ordinær generalforsamling
den 12. april 2018, kl. 19.00

Undertegnede

Glenn Williams

Ejer af lejlighed:

8-176-8-2

Strandboulevarden 31, 3. th.

2100 København Ø

giver hermed fuldmagt til:

navn med blokbogstaver

til at afgive stemme på mine vegne på den ordinære generalforsamling.

Underskrift

Vedtægtens bestemmelser om stemmeret findes i § 4, stk. 7, hvor det fremgår at:

'Til hver ejerlejlighed hører én stemmeret, uanset om ejerlejligheden ejes af flere i foreningen. Et medlem kan give fuldmagt til en befuldmægtiget til at afgive stemme. Fuldmagter til første generalforsamling er også gyldige til anden generalforsamling i henhold til stk. 4, medmindre fuldmagten er tilbagekaldt'

E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16
Strandboulevarden 31
2100 København Ø
CVR nr. 32638147
Matr. nr. 2743, Udenbys Klædebo Kvarter

Årsregnskab for 2017

Administrator

DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 8-176/KRN

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2017 for E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16, som indeholder resultatopgørelse, balance og note. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 5. marts 2018

Administrator

DEAS A/S

Kimie Roer Næsted Abundo
ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
controller

Bestyrelsen

København Ø, den 5. marts 2018

Hans Munkholt
Bestyrelsesformand

Mogens Brønsted Nielsen

Kirsten Danø

Anna Petersen

Emil Storgaard Olsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 12. april 2018.

dirigent

Den interne revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16

Jeg har revideret det af bestyrelsen aflagte årsregnskab for E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16 for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

Den udførte revision

Jeg har udført revisionen af det af bestyrelsen aflagte regnskab i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter. Jeg har herunder påset, at aktiver der er anført i regnskabet er til stede og at der forefindes behørig dokumentation for afholdte udgifter.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

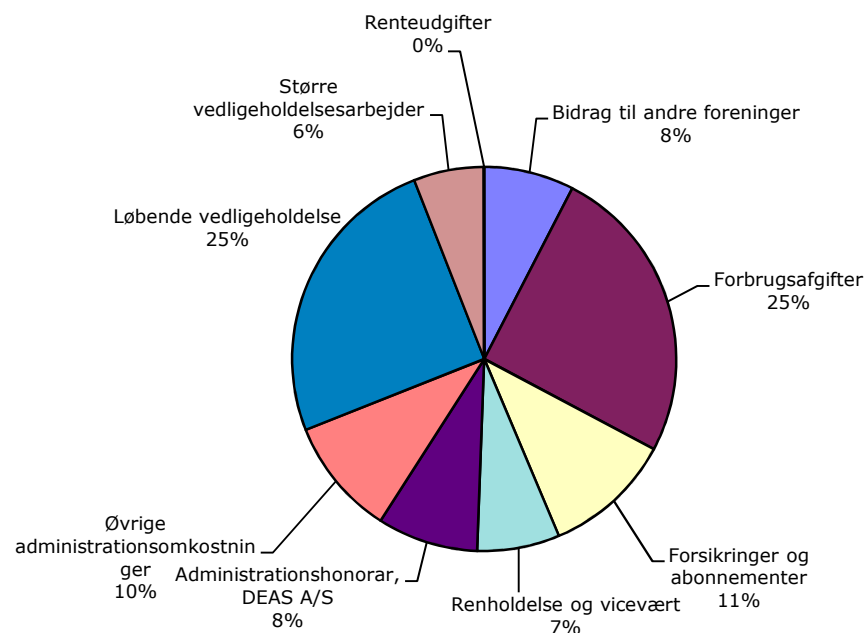
Konklusion

Det er min opfattelse, at regnskabet er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom og at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og årets resultat.

København Ø, den 5. marts 2018

Sarah Lynge Rasmussen
Strandboulevarden 31m st tv
Intern revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	447.058	447.000	447.119
1 Øvrige indtægter.....	1.978	0	0
Indtægter i alt.....	449.036	447.000	447.119
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	34.050	35.000	33.388
3 Forbrugsafgifter.....	113.146	125.000	115.216
4 Forsikringer og abonnementer.....	48.758	50.000	48.155
5 Renholdelse og vicevært.....	31.238	34.000	32.889
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	38.110	38.000	47.807
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	44.440	36.500	5.159
7 Løbende vedligeholdelse.....	112.631	128.500	149.986
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	26.537	0	0
9 Renteudgifter.....	126	0	0
Udgifter i alt.....	449.036	447.000	432.600
Driftsresultat.....	0	0	14.519



Aktiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Udlæg for ejere.....	3.938	736
Tilgodehavender i alt.....	3.938	736
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	404	10.621
10 Faldstammer, maling af trapper, ventiler.....	723.047	0
Forudbetalte omkostninger.....	4.468	4.199
11 Varmeregnskab.....	0	30.714
Øvrige tilgodehavender i alt.....	727.919	45.534
Likvide beholdninger		
Nordea Bank, konto 2216 7554281081.....	299.162	260.587
Likvide beholdninger i alt.....	299.162	260.587
Omsætningsaktiver i alt.....	1.031.019	306.857
Aktiver i alt.....	1.031.019	306.857

Passiver	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	191.905	177.386
Årets resultat.....	0	14.519
Egenkapital i alt.....	191.905	191.905
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Byggecredit Sydbank 8075-1526015.....	619.547	0
Foreningslån i alt.....	619.547	0
Langfristet gæld i alt.....	619.547	0
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	2.195	5.852
Kreditorer - samlekonto.....	42.817	106.371
Skyldige omkostninger.....	154.834	2.729
11 Varmeregnskab.....	19.721	0
Anden gæld i alt.....	219.567	114.952
Kortfristet gæld i alt.....	219.567	114.952
Gæld i alt.....	839.114	114.952
Passiver i alt.....	1.031.019	306.857

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Andre indtægter.....	1.978	0	0
Øvrige indtægter i alt.....	1.978	0	0
2 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til gårdlaug.....	34.051	35.000	33.388
Bidrag til andre foreninger i alt.....	34.051	35.000	33.388
3 Forbrugsafgifter			
El.....	11.213	15.000	13.119
Vand.....	55.539	57.000	51.578
Renovation.....	46.394	53.000	50.519
Forbrugsafgifter i alt.....	113.146	125.000	115.216
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	48.713	49.000	47.897
Øvrige abonnementer.....	45	1.000	258
Forsikringer og abonnementer i alt.....	48.758	50.000	48.155
5 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	1.521	3.000	3.324
Ejendomsservice og trappevask.....	20.595	21.000	20.595
Snerydning/vejsalt.....	8.735	10.000	6.090
Materialeudgifter og anskaffelser.....	387	0	2.880
Renholdelse og vicevært i alt.....	31.238	34.000	32.889
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	1.688	0	0
Revisor.....	0	0	-3.200
Advokat, juridisk bistand.....	5.000	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	16.643	10.000	3.936
Gebyrer mv.....	1.482	20.000	1.337
Kontorartikler.....	210	0	0
Porto.....	2.142	2.500	350
Foreningsarrangementer.....	1.889	2.000	0
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	511	0	0
Mødeudgifter.....	14.875	2.000	2.736
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	44.440	36.500	5.159

Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
7 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Trapper.....	62.994	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	0	0	-6.000
Døre i facade.....	813	0	538
Låse og nøgler.....	5.919	0	0
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	1.235	0	0
Afløb.....	11.768	0	0
Vandinstallationer.....	9.416	0	3.070
Beholdere.....	0	0	25.938
Varmeinstallationer.....	5.746	0	9.567
El-anlæg			
Belysningsanlæg.....	0	0	116.873
Øvrige dele og anlæg			
Beplantning.....	4.073	0	0
Forsikringskader - selvrisiko.....	10.667	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	128.500	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	112.631	128.500	149.986
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Anvendt på projekt.....	26.537	0	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	26.537	0	0
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, kreditorer.....	126	0	0
Renteudgifter i alt	126	0	0

Noter	Regnskab 2017	Regnskab 2016
10 Faldstammer, maling af trapper, ventiler		
Renoveringsomkostninger.....	-746.536	0
Tilskrevet rente.....	-3.048	0
Overført fra drift.....	26.537	0
Faldstammer, maling af trapper, ventiler i alt.....	-723.047	0
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	195.900	180.892
Varmeudgift.....	-176.179	-211.606
Varmeregnskab i alt.....	19.721	-30.714

	BUDGET 2017	REGNSKAB 2017	BUDGET 2018
Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag.....	447.000	447.058	447.000
Andre indtægter.....	0	1.978	0
I alt.....	447.000	449.036	447.000
Indtægter i alt.....	447.000	449.036	447.000
Udgifter:			
Bidrag til grundejerforening m.m.			
Øvrige bidrag.....	35.000	34.050	35.000
Forbrugsafgifter			
El.....	15.000	11.213	12.000
Vand.....	57.000	55.539	56.000
Renovation.....	53.000	46.394	53.000
Forsikringer og abonnemeter			
Forsikringer.....	49.000	48.713	49.000
Abonnemeter.....	1.000	45	500
Vicevært/renholdelse			
Ejendomsservice, trappevask mm.....	24.000	22.503	24.500
Snerydning/vejsalt.....	10.000	8.735	10.000
Drift af fælleslokale.....	0	0	0
Administrationshonorar			
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	38.000	38.110	39.000
Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	0	1.688	0
Advokat, juridisk bistand.....	0	5.000	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	10.000	16.643	17.000
Gebyrer mv.....	20.000	1.482	2.000
Porto.....	2.500	2.142	2.500
Mødeudgifter.....	2.000	14.875	2.000
Diverse	2.000	2.610	2.000
Løbende vedligeholdelse			
Løbende vedligeholdelse.....	128.500	112.631	142.500
Større vedligeholdelses arbejder			
Anvendt på projekt.....	0	26.537	0
Renteudgifter			
Renteudgifter.....	0	126	0
Samlede udgifter i alt.....	447.000	449.036	447.000
Årets resultat.....	0	0	0

E/F Strandboulevarden 31 / Præstøgade 16
Ejd. 8-176
Specifikationer

Fællesudgifter pr. år pr. fordelingstal..... $\frac{447.000}{1.000}$ = **447,00**

Fællesudgifter pr. måned pr. fordelingstal.... $\frac{447.000}{1.000*12}$ = **37,25**

<u>Fordelingstal</u>	Aconto sidste år		Aconto indeværende år	
	pr.år 2017	pr. måned 2017	pr.år 2018	pr. måned 2018
29,00	12.962	1.080	12.962	1.080
30,00	13.409	1.117	13.409	1.117
31,00	13.856	1.155	13.856	1.155
35,00	15.644	1.304	15.644	1.304
36,00	16.091	1.341	16.091	1.341
47,00	21.008	1.751	21.008	1.751
48,00	21.455	1.788	21.455	1.788
68,00	30.395	2.533	30.395	2.533