

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejerforeningen Taarbækhave

Årsregnskab for 2020

Administrator:

DEAS A/S,
Dirch Passers Allé 76,
2000 Frederiksberg.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6 - 7
Noter	8 - 11
Ejerliste for 2020	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2020 for ejerforeningen Taarbækhave skal vi efter bedste overbevisning bekræfte:

- At årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver, egenkapital samt resultatet.
- At alle for os kendte gældsforpligtelser, eventualforpligtelser samt pantsætninger er oplyst i årsregnskabet.
- At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter
- At der ikke i tiden efter regnskabsperiodens udløb er indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker ejerforeningens økonomiske stilling, som der ikke allerede er taget hensyn til ved udarbejdelse af årsregnskabet.

Vi indstiller således årsregnskabet for ejerforeningen Taarbækhave til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 1. marts 2021

I bestyrelsen:

Peter Nørgaard

Connie Melgaard

Carsten Hviid-Nielsen

Formand

Glen Volkers

Birgitta Harne

Administrator:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Taarbækhave

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taarbækhave for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

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

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 vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerboligforeninger budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, 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 beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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 ejerforeningens 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.
- 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

Hellerup, den 1. marts 2021

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01

Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ejerforeningen Taarbækhave er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og den beskrevne anvendte regnskabspraksis.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelse

Indtægter

Opkrævede a conto fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Fællesudgifter

Fællesudgifter vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Anlægsaktiver

Garagen måles til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Værdien af tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris svarende til nominel værdi på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

		Budget		
	Note	(Ej revideret)	Realiseret	Realiseret
		2020	2020	2019
Afgifter.....	1	376.000	385.352	377.784
Forsikring.....	2	66.000	67.235	61.357
Elforbrug		29.000	30.356	28.875
Vicevært og afløser.....	3	347.000	440.980	323.762
Renholdelse.....	4	108.000	107.800	106.944
Administration og revision.....	5	120.000	118.955	117.890
Andre driftsudgifter.....	6	51.000	49.586	46.063
Vedligeholdelse, løbende.....	7	125.000	70.785	179.475
Projekter og planlagt vedligeholdelse.....	8	177.000	85.625	0
DRIFTSUDGIFTER I ALT		1.399.000	1.356.674	1.242.150
Andre indtægter.....	9	- 73.550	- 71.400	- 73.550
Finansielle poster.....	10	0	1.468	2.175
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO ...		1.325.450	1.286.742	1.170.775
Indbetalte fællesbidrag.....		1.260.000	1.260.090	1.200.356
ÅRETS RESULTAT.....		- 65.450	- 26.652	29.581

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Bankbeholdning.....		471.502	456.959
Kassebeholdning, vicevært		610	3.766
Tilgodehavende vandafregning.....		2.391	3.112
Tilgodehavende beboer		0	1.127
Fælles byggesag.....		396.079	0
Forudbetalte omkostninger		0	19.000
Varmeudgifter indeværende år.....		<u>448.592</u>	<u>285.569</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.367.174</u></u>	<u><u>817.533</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
EGENKAPITAL	11	<u>398.436</u>	<u>425.088</u>
<u>GÆLD</u>			
Varmeindtægter indeværende år		411.600	274.800
Fælleslån byggesag		388.438	0
Skyldig kildeskat m.v.....		55.060	223
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		80.274	17.430
Skyldige omkostninger.....	12	<u>33.366</u>	<u>99.992</u>
GÆLD I ALT		<u>968.738</u>	<u>392.445</u>
GÆLD		<u>968.738</u>	<u>392.445</u>
PASSIVER I ALT.....		<u><u>1.367.174</u></u>	<u><u>817.533</u></u>
Eventualforpligtelse.....	13		

NOTER

	Budget	Realiseret	Realiseret
	2020	2020	2019
<u>Note 1 - Afgifter</u>			
Vandafgifter.....	235.000	227.226	239.987
Renovation.....	140.000	157.723	137.394
Ejendomsskat garage	1.000	403	403
	<u>376.000</u>	<u>385.352</u>	<u>377.784</u>
<u>Note 2 - Forsikringer</u>			
Ansvarsforsikring.....	4.000	3.473	1.126
Ejendom.....	62.000	63.762	60.231
	<u>66.000</u>	<u>67.235</u>	<u>61.357</u>
<u>Note 3 - Vicevært og afløser</u>			
Løn til vicevært	347.000	402.745	288.091
Afløser vicevært	0	0	4.600
Telefon/ISDN	0	3.600	3.600
ATP, AES og barselsfond m.m.	0	3.591	2.930
Julegave	0	0	1.300
Lønsumsafgift	0	31.044	23.241
	<u>347.000</u>	<u>440.980</u>	<u>323.762</u>
<u>Note 4 - Renholdelse</u>			
Trappevask.....	108.000	107.800	106.944
	<u>108.000</u>	<u>107.800</u>	<u>106.944</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 5 - Administration og revision</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administrationshonorar.....	102.000	101.155	100.090
Revisor	18.000	17.800	17.800
	<u>120.000</u>	<u>118.955</u>	<u>117.890</u>

Note 6 - Andre driftsudgifter

Varmeregnskab.....	15.000	21.047	14.178
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	10.000	7.953	8.674
Generalforsamling og møder.....	7.000	1.814	5.532
Kontorartikler.....	0	1.954	0
Telefongodtgørelse formand	0	0	3.700
Gaver og blomster.....	3.000	1.200	2.255
EDB omkostninger.....	0	598	724
Kontingent.....	0	9.020	5.000
Dørtelefon	6.000	6.000	6.000
Budget ufordelt	10.000	0	0
	<u>51.000</u>	<u>49.586</u>	<u>46.063</u>

Note 7 - Vedligeholdelse, løbende

Blikkenslager.....	0	12.075	68.408
Rapport - fugt	0	0	3.600
Ingeniør	0	0	22.050
Varmeanlæg	0	9.445	3.842
Elektriker.....	0	4.897	24.023
Maler.....	0	7.238	5.786
transport	0	33.655	127.709

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 7 - Vedligeholdelse- fortsat</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
transport	0	33.655	127.709
Vaskeri.....	0	7.032	3.915
Nøgler og låsesmed.	0	- 1.296	2.608
Tømrer/snedker	0	0	1.943
Småanskaffelser - fællesarealer, haveanlæg mv. ...	15.000	44.456	25.367
Reparation betonskade altaner	0	0	17.933
Byggesag.....	0	- 13.062	
Budget ufordelt	110.000	0	0
	<u>125.000</u>	<u>70.785</u>	<u>179.475</u>
<u>Note 8 - Projekter og planlagt vedligeholdelse</u>			
Facaderenovering	30.000	0	0
Betonskader altaner	25.000	0	0
Terrazzo opgange	12.000	12.000	0
Vinduer	70.000	42.375	0
Vedligeholdelsesplan	20.000	31.250	0
Facaderens.....	20.000	0	0
	<u>177.000</u>	<u>85.625</u>	<u>0</u>
<u>Note 9 - Andre indtægter</u>			
Vaskeri.....	25.100	23.700	25.100
Leje af kælderrum	47.450	47.700	47.450
Andre indtægter	1.000	0	1.000
	<u>73.550</u>	<u>71.400</u>	<u>73.550</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 10 - Finansielle poster</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Renteomkostninger	0	1.468	2.175
	<u>0</u>	<u>-1.468</u>	<u>-2.175</u>

Note 11 - Egenkapital

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	425.088	395.507
Årets resultat.....	- 26.652	29.581
	<u>398.436</u>	<u>425.088</u>

Note 12 - Skyldige omkostninger

Revision og regnskab	17.800	17.800
Årsopgørelse vand	3.308	0
El.....	6.058	5.626
Ørsted - varme.....	0	55.508
Gave Bent	1.200	0
Kontingent Taarbæk Kulturcenter	5.000	0
Skyldig løn vicevært overarbejde	0	19.932
Forsikring	0	1.126
	<u>33.366</u>	<u>99.992</u>

EJERLISTE PR. 3/2 2021

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
1	Susan og Ulrik Spork.....	3,8
2	Lea Sophie Dissing	1,5
3	Povl Martin Melchior.....	1,8
5	Anne Dueholm.....	1,8
6	Glen Volkers.....	1,5
7	Marianne og Carsten Hviid-Nielsen.....	1,6
8	Jeff Loran.....	1,5
10	Lasse Lund Hansen.....	1,5
11	Bjarne Reidar Jørgensen	1,4
12	Lars Skibsted.....	1,5
14	Heddi Loran og Jørgen Brygger.....	1,5
15	Lone Villefrance.....	1,4
16	Michael Jensen	3,3
17	Inge With og Kurt Burmeister Eriksen.....	1,4
18	Klaus Gøthgen Petersen.....	1,0
19	Lærke Kirstine Rygaard og Mads Sætter-Lassen.....	1,7
20	Birgitta Knutsson Harne	1,4
21	Britt Herløv og John Ib Knudsen.....	1,0
22	Iben og Tor Schmidt Nielsen.....	1,7
24	Lise Hviid.....	1,0
25	Ejendomsselskabet CS Att. Søren Heilesen	1,7
26	Julie Karla Ørnbjerg Jersin og Mikkel Nissen Jersin.....	1,4
27	Rie Strand-Holm.....	1,0
28	Asger Reidar Jørgensen.....	0,8
29	Søren Dahlberg-Garde.....	1,0
30	Anne Kristensen.....	0,7
31	KBS Byg A/S Lennart.....	1,0
33	Ingrid Buch Pedersen og Per Pedersen.....	1,0
35	Vithus Toke Hartz.....	1,0
36	Sundvænget Invest ApS.....	0,8
37	Sundvænget Invest ApS.....	1,0
38	Susanne Pedersen.....	1,0
39	Jette Dresler	1,0
40	Anne Katrine Greisen.....	0,8
41	Nini Jensen.....	1,0
42	Ulla Hørding og Henrik Daugaard.....	1,0
	Transport:	49,5

EJERLISTE PR. 3/2 2021 - fortsat

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
	Transport:	49,5
43	Henriette og Claus Klein-Ipsen.....	1,0
45	Pernille Hjulgaard og Jesper Pedersen.....	2,8
46	Helle Popp.....	2,8
47	Tim Hansen	1,6
48	Christine Øst Skov.....	1,6
49	Ulla Wittrup Willumsen.....	2,5
50	Connie B. og Heine J. Melgaard.....	1,6
51	Marianne Westendorff og Peter Nørgaard	2,5
52	Carl Erik Boje.....	1,6
53	Astrid og Inger Askehave.....	1,3
54	Per Mirazov Jensen.....	1,0
55	Birgit Thiele	1,3
56	Jens Kaae Christensen.....	1,0
57	Hans Henrik Quaade.....	1,3
58	Liselotte Folling.....	1,0
59	Charlotte Søndergaard Hansen	1,1
62	Jette Rentz-Petersen.....	1,1
63	Claus Borg.....	2,0
64	Jan Ipsen.....	1,1
65	Kristin Vibeke Bielke.....	2,0
66	ODO ApS.....	2,0
67	Line Hadsbjerg.....	1,4
68	Asger Reidar Jørgensen.....	0,6
69	Jørgen Ring	0,2
70	Jørgen Brygger	0,1
	Ejere i alt.....	86,0
	Restejendom	13,9
		99,9
71	Ejerforeningen - garage.....	0,1
		<u>100,0</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tina Dalgaard

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:53342974

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-29 14:10:22Z

NEM ID 

Karin Birgitta Harne

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Taarbækhave

Serienummer: PID:9208-2002-2-856850348488

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-03-29 19:49:59Z

NEM ID 

Peter Henrik Nørgaard

Formand

På vegne af: E/F Taarbækhave

Serienummer: PID:9208-2002-2-867697490006

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-03-30 09:07:12Z

NEM ID 

Glen Volkers

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Taarbækhave

Serienummer: PID:9208-2002-2-987778989153

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-03-30 12:19:19Z

NEM ID 

Connie Broeng Melgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Taarbækhave

Serienummer: PID:9208-2002-2-569165294881

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-03-31 14:47:31Z

NEM ID 

Carsten Hviid-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Taarbækhave

Serienummer: PID:9208-2002-2-050470312219

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-04-01 09:55:12Z

NEM ID 

Palle Harting Johansen

Underskrivende revisor

På vegne af: BHA Revision

Serienummer: CVR:18967901-RID:90855871

IP: 217.74.xxx.xxx

2021-04-01 18:00:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C5U6Y-Y4HYH-Y827T-Y3BT3-JGBBD-FQJXM

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/validate>