

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 2022

Administrator:

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6 - 7
Noter	8 - 11
Ejerliste for 2022	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2022 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.
- At vi anerkender vores ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontroller for at forebygge og opdage besvigelser, herunder at der er den nødvendige funktionsadskillelse vedrørende betalinger fra foreningens konto.

Vi indstiller således årsregnskabet for ejerforeningen Taarbækhave til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 24. februar 2023

I bestyrelsen:

Tina Bruhn-Rasmussen

Formand

Pernille Bing

Martin Melchior

Glen Volkers

Heine Melgaard

Administrator:

IDEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Taarbækhave

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taarbækhave for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 24. februar 2023

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 sidste 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022

		Budget		
	Note	(Ej revideret)	Realiseret	Realiseret
		2022	2022	2021
Afgifter.....	1	391.403	415.710	428.880
Forsikring.....	2	80.500	86.474	68.949
Elforbrug		37.000	40.346	34.036
Vicevært og afløser.....	3	347.000	352.763	354.999
Renholdelse.....	4	108.000	122.611	107.800
Administration og revision.....	5	120.000	124.580	121.050
Andre driftsudgifter.....	6	41.000	85.037	57.690
Vedligeholdelse, løbende.....	7	191.000	426.038	344.051
Projekter og planlagt vedligeholdelse.....	8	140.000	21.000	61.711
DRIFTSUDGIFTER I ALT		1.455.903	1.674.559	1.579.166
Andre indtægter.....	9	- 72.550	- 472.300	- 75.025
Finansielle poster.....	10	2.000	1.177	1.711
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO ..		1.385.353	1.203.436	1.505.852
Indbetalte fællesbidrag.....		1.452.000	1.451.919	1.319.824
ÅRETS RESULTAT.....		66.647	248.483	- 186.028

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		<u>48.000</u>	<u>48.000</u>
Tilgodehavende vandafregning.....		58.817	2.074
Fælles byggesag 1.....		205.913	301.273
Fælles byggesag 2.....		0	328.044
Varmeudgifter indeværende år.....		<u>1.013.051</u>	<u>571.329</u>
TILGODEHAVENDER I ALT.....		<u>1.277.781</u>	<u>1.202.720</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT.....		<u>332.088</u>	<u>132.874</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.657.869</u>	<u>1.383.594</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
EGENKAPITAL	11	<u>460.891</u>	<u>212.408</u>
Varmeindtægter indeværende år		911.880	377.200
Fælleslån byggesag 1.....		205.913	301.616
Fælleslån byggesag 2.....		0	331.534
Skyldig kildeskat m.v.....		15.572	29.655
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		19.140	80.896
Skyldige omkostninger.....	12	<u>44.473</u>	<u>50.285</u>
GÆLD I ALT		<u>1.196.978</u>	<u>1.171.186</u>
PASSIVER I ALT.....		<u><u>1.657.869</u></u>	<u><u>1.383.594</u></u>
Eventualforpligtelse.....	13		

NOTER

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 1 - Afgifter</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vandafgifter.....	240.000	191.784	244.348
Renovation.....	151.000	223.523	184.129
Ejendomsskat garage	403	403	403
	<u>391.403</u>	<u>415.710</u>	<u>428.880</u>
<u>Note 2 - Forsikringer</u>			
Ansvarsforsikring.....	5.000	3.716	3.716
Ejendom.....	75.500	82.758	65.233
	<u>80.500</u>	<u>86.474</u>	<u>68.949</u>
<u>Note 3 - Vicevært og afløser</u>			
Løn til vicevært	347.000	320.266	323.488
ATP, AES og barselsfond m.m.	0	3.688	3.927
Lønsumsafgift	0	28.809	27.584
	<u>347.000</u>	<u>352.763</u>	<u>354.999</u>
<u>Note 4 - Renholdelse</u>			
Trappevask.....	108.000	122.611	107.800
	<u>108.000</u>	<u>122.611</u>	<u>107.800</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 5 - Administration og revision</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrationshonorar.....	102.000	106.330	102.850
Revisor	18.000	18.250	18.200
	<u>120.000</u>	<u>124.580</u>	<u>121.050</u>

Note 6 - Andre driftsudgifter

Varmeregnskab.....	15.000	15.480	18.009
Advokat, juridisk bistand.....	0	28.750	0
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	10.000	12.958	10.259
Generalforsamling og møder.....	7.000	11.304	8.560
Kontorartikler.....	0	0	405
Foreningsudgifter	0	9.645	11.738
Gaver og blomster.....	3.000	900	2.719
Dørtelefon	6.000	6.000	6.000
	<u>41.000</u>	<u>85.037</u>	<u>57.690</u>

Note 7 - Vedligeholdelse, løbende

Blikkenslager.....	0	80.593	132.971
Varmeanlæg	9.000	23.018	13.998
Elektriker.....	0	15.716	4.365
Maler.....	0	60.700	20.988
transport	9.000	180.027	172.322

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 7 - Vedligeholdelse- fortsat</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
transport	9.000	180.027	172.322
Vaskeri.....	0	0	6.717
Nøgler og låsesmed.	0	4.669	- 2.000
Facadereparationer og graffitirens	0	26.884	0
Service alarmanlæg	0	10.625	0
Cykelparkering nordside	0	0	52.950
Ny plads til affaldssortering	0	148.838	77.219
Småanskaffelser - fællesarealer, haveanlæg mv. ...	10.000	45.929	24.362
Udendørs ejendom	0	9.066	12.481
Budget ufordelt	<u>172.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>191.000</u>	<u>426.038</u>	<u>344.051</u>
<u>Note 8 - Projekter og planlagt vedligeholdelse</u>			
Altaner	20.000	21.000	61.711
Kloak	50.000	0	0
Terrasse	10.000	0	0
Brugsvandsinstallation	30.000	0	0
Have	<u>30.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>140.000</u>	<u>21.000</u>	<u>61.711</u>
<u>Note 9 - Andre indtægter</u>			
Vaskeri.....	25.100	25.400	27.325
Leje af kælderrum	47.450	47.700	47.700
Ekstraordinær fællesbidrag	<u>0</u>	<u>399.200</u>	<u>0</u>
	<u>72.550</u>	<u>472.300</u>	<u>75.025</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 10 - Finansielle poster</u>	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Renteomkostninger	2.000	1.177	1.711
	<u>-2.000</u>	<u>-1.177</u>	<u>-1.711</u>

Note 11 - Egenkapital

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	212.408	398.436
Årets resultat.....	248.483	- 186.028
	<u>460.891</u>	<u>212.408</u>

Note 12 - Skyldige omkostninger

Revision og regnskab	18.000	18.000
Årsopgørelse vand	0	18.443
El.....	7.235	7.193
Advokat	12.500	0
Kreditorer	6.738	0
Udlæg beboer m.v.	0	4.818
Kloakservice	0	1.831
	<u>44.473</u>	<u>50.285</u>

EJERLISTE PR. 20/2 2023

<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
4	Anne-Sofie Nielsen og Frederik Wiidua.....	1,5
5	Dines 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
13	Caroline Olsen.....	1,4
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	Pernille Christina Bing.....	1,0
35	Vithus Toke Hartz.....	1,0
36	Inger Askehave.....	0,8
37	Tina Bruhn-Rasmussen.....	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:	52,4

EJERLISTE PR. 20/2 2023 - fortsat

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
	Transport:	52,4
43	Henriette og Claus Klein-Ipsen.....	1,0
45	Pernille Hjulgaard og Jesper Pedersen.....	2,8
46	Karsten Henriksen.....	2,8
47	Tim Hansen	1,6
48	Irma Munck og Alexander Barming.....	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	Charlotte og Kim 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.....	88,9
	Restejendom	11,0
		99,9
71	Ejerforeningen - garage.....	0,1
		<u>100,0</u>