



**Ejerforeningen Taarbækhave**

**Årsregnskab for 2008**

Administrator:

Advokaterne Arup og Hvidt,  
Nørre Voldgade 88,  
1358 København K.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2
Resultatopgørelse for 2008 .....	3
Balance pr. 31. december 2008 .....	4 - 5
Noter .....	6 - 11
Beboerliste for 2008 .....	12 - 13

**LEDELSESPÅTEGNING**

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2008 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 9. februar 2009

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Peter Odorico  
formand

\_\_\_\_\_  
Anne Dueholm

\_\_\_\_\_  
Peter Hjalb

\_\_\_\_\_  
Klaus Bo Jensen

\_\_\_\_\_  
Lasse Lund Hansen

Administrator:  
  
\_\_\_\_\_

## UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING TIL

### Medlemmerne af Ejerforeningen Taarbækhave

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taarbækhave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008, der aflægges efter dansk lovgivningskrav til regnskabsaflæggelse. Revisionen omfatter ikke de anførte budgettal.

Foreningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

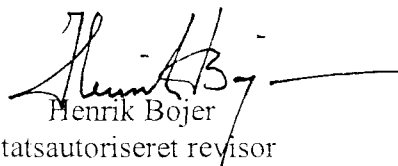
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med den danske lovgivning om regnskabsaflæggelse.

Hellerup, den 9. februar 2009

BOJER•HANSEN•AUNDRUP  
Statsautoriseret Revision A/S

  
Henrik Bøjer  
statsautoriseret revisor

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2008**

	<b>Note</b>	<b>Budget 2008</b>	<b>Realiseret 2008</b>	<b>Realiseret 2007</b>
Afgifter.....	1	273.579	386.567	261.893
Forsikring.....	2	72.464	72.464	69.507
Elforbrug.....		150.000	114.806	32.958
Vicevært og afløser.....	3	227.500	262.668	220.726
Renholdelse.....	4	100.000	97.156	92.374
Administration og revision.....	5	137.742	137.117	130.897
Andre driftsudgifter.....	6	62.000	62.147	51.603
Antenneanlæg.....	7	70.000	127.477	50.930
Vedligeholdelse.....	8	422.000	202.067	81.945
Projekter.....	9	100.000	0	54.351
<b>DRIFTSUDGIFTER I ALT .....</b>		<b>1.615.285</b>	<b>1.462.469</b>	<b>1.047.184</b>
Andre indtægter.....	10	- 23.800	- 28.285	- 24.832
Finansielle poster.....	11	- 300.000	- 414.148	- 492.543
<b>ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO ..</b>		<b>1.291.485</b>	<b>1.020.036</b>	<b>529.809</b>
Indbetalte fællesbidrag.....		1.300.000	1.299.874	1.354.036
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>8.515</b>	<b>279.838</b>	<b>824.227</b>
Hensættelser:				
Bekæmpelse af skimmelsvamp.....		0	- 1.508	0
Opsat vedligeholdelse .....		0	569.449	0
Facaderenovering .....		0	171.274	0
Tagrenovering.....		0	431.492	- 431.492
<b>RESULTAT.....</b>		<b>8.515</b>	<b>1.450.545</b>	<b>392.735</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
Garage. anskaffelsessum 1998.....		48.000	48.000
(Ejendomsværdi pr. 1/10 2006 kr. 34.000)			
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
Bankbeholdning.....		3.505.633	14.046.025
Giro.....		44.370	1.776.706
Restancer.....		0	427
For meget betalt porto.....		0	990
Tilgodehavende forsikringserstatninger.....		74.375	0
Varmeudgifter indeværende år.....		127.620	130.451
Varmeafregning sidste år .....		0	28.184
Foreløbigt afholdte udgifter til altanrenovering ..		0	47.051
Foreløbigt afholdte udgifter til facaderenovering	16	0	3.794.815
Foreløbigt afholdte udgifter til haverenovering ...		457.992	0
Mellemregning fælleslån til facaderenovering ....		878	1.057
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>4.258.868</u></b>	<b><u>19.873.706</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2008**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
EGENKAPITAL .....	12	<u>1.998.682</u>	<u>1.117.586</u>
HENSÆTTELSER.....	13	<u>500.000</u>	<u>1.483.734</u>
<b>GÆLD</b>			
Indbetalt til facaderenovering .....	16	0	16.000.000
Varmeindtægter indeværende år .....		181.040	181.040
Forudbetalte fællesbidrag.....		8.940	7.719
Skyldig kildeskat m.v.....		5.459	5.378
Feriepengeforpligtelse vicevært .....		26.345	0
Skyldige omkostninger.....	14	1.538.402	1.078.249
Mellemregning med restejeendom .....		<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLD I ALT .....		<u>1.760.186</u>	<u>17.272.386</u>
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT .....		<u>2.260.186</u>	<u>18.756.120</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<u><u>4.258.868</u></u>	<u><u>19.873.706</u></u>
Eventualforpligtelse	15		

**NOTER**

	<b>Budget 2008</b>	<b>Realiseret 2008</b>	<b>Realiseret 2007</b>
<b>Note 1 - Afgifter</b>			
Vandafgifter.....	165.000	278.288	153.604
Renovation.....	106.979	106.979	106.935
Fællesudgift garage.....	1.600	1.300	1.354
	<u>273.579</u>	<u>386.567</u>	<u>261.893</u>
<b>Note 2 - Forsikringer</b>			
Ejendom.....		70.016	67.280
Arbejdsskade.....		2.448	2.227
	<u>72.464</u>	<u>72.464</u>	<u>69.507</u>
<b>Note 3 - Vicevært og afløser</b>			
Løn til vicevært .....	212.000	219.536	204.758
Feriepengeforpligtelse .....	0	26.345	0
Telefon/ISDN .....	3.500	3.518	3.324
Lønsumsafgift og AES .....	12.000	11.637	11.108
Gebyr dataløn .....	0	1.632	1.536
	<u>227.500</u>	<u>262.668</u>	<u>220.726</u>
<b>Note 4 - Renholdelse</b>			
Trappevask.....		85.000	82.500
Saltning og snerydning.....		1.494	600
Renholdsartikler.....		0	99
Affaldsposer .....		7.062	5.875
Affaldshåndtering.....		3.600	3.300
	<u>100.000</u>	<u>97.156</u>	<u>92.374</u>
<b>Note 5 - Administration og revision</b>			
Administrationshonorar.....	122.742	122.742	116.897
Revisor .....	15.000	14.375	14.000
	<u>137.742</u>	<u>137.117</u>	<u>130.897</u>



**NOTE R - fortsat**

	<b>Budget 2008</b>	<b>Realiseret 2008</b>	<b>Realiseret 2007</b>
<b>Note 6 - Andre driftsudgifter</b>			
Varmeregnskabshonorar.....	18.000	17.145	16.251
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	12.000	7.884	10.539
Generalforsamling og møder.....	12.000	11.846	4.075
Telefongodtgørelse formand .....	3.500	3.200	0
Gaver og blomster.....		1.426	975
Tinglysning vedtægter .....		0	2.950
EDB .....		570	570
Kontorartikler.....	16.500	8.806	5.903
Abonnement gasservice.....		8.250	7.629
Abonnement Aqua-Care.....		2.842	2.711
Varmeafregning.....			0
Diverse.....		178	0
	<u>62.000</u>	<u>62.147</u>	<u>51.603</u>
<b>Note 7 - Antenneanlæg</b>			
CopyDan, Stofa m.m.....	0	59.287	50.930
Stofa, servicekontrakt.....	0	14.846	0
Konvertering af programmer m.m.....	0	53.344	0
	<u>70.000</u>	<u>127.477</u>	<u>50.930</u>
<b>Note 8 - Vedligeholdelse</b>			
Murer.....	0	1.500	2.734
Tømrer og snedker.....	70.000	47.286	7.031
Smed og blikkenslager.....	50.000	40.222	28.297
Varmeanlæg.....	10.000	9.180	4.852
Elektriker.....	5.000	648	1.725
Maler.....	10.000	0	319
Vaskeri.....	10.000	1.563	3.207
Gård, vej og have.....	10.000	550	0
Kloak, faldstammer .....	150.000	85.969	0
Låsemed.....	0	656	1.941
Drift fejmaskine.....	12.000	2.471	3.282
Diverse småanskaffelser.....	75.000	12.022	7.308
transport	402.000	202.067	60.696

**NOTER - fortsat**

	<b>Budget</b>	<b>Realiseret</b>	<b>Realiseret</b>
<b>Note 8 - Vedligeholdelse- fortsat</b>	<b>2008</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
transport	402.000	202.067	60.696
Konvertering af svenske kanaler til digital TV....	0	0	21.249
Teknisk bistand.....	20.000	0	0
	<u>422.000</u>	<u>202.067</u>	<u>81.945</u>

**Note 9 - Projekter**

Tagterrasse Taarbæk Strandvej 95.....		0	2.056
Garages andel i facaderenovering.....		0	16.000
2 tørretumblere.....		0	36.295
Afholdt a/c vedrørende skimmelsvampesagen ....	100.000	0	0
	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>54.351</u>

**Note 10 - Andre indtægter**

Vaskeri.....	13.000	14.380	14.032
Leje kælder.....	10.800	10.800	10.800
Uafregnet varme .....	0	3.105	0
	<u>23.800</u>	<u>28.285</u>	<u>24.832</u>

**Note 11 - Finansielle poster**

Renteindtægter bank og giro.....	300.000	414.148	490.043
Renteindtægt i øvrigt .....	0	0	2.500
	<u>300.000</u>	<u>414.148</u>	<u>492.543</u>

**NOTER - fortsat**

<b>Note 12 - Egenkapital</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Henlagt til opsat vedligeholdelse		
Saldo primo.....	569.449	569.449
Ikke anvendt tilbageføres .....	- 569.449	0
	<u>0</u>	<u>569.449</u>
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	548.137	155.402
Årets resultat.....	1.450.545	392.735
	<u>1.998.682</u>	<u>548.137</u>
EGENKAPITAL I ALT .....	<u>1.998.682</u>	<u>1.117.586</u>
<b>Note 13 - Hensættelser</b>		
Bekæmpelse af skimmelsvamp:		
Hensat primo.....	552.242	552.242
Årets hensættelse.....	1.508	0
Anvendt i året .....	-53.750	0
	<u>500.000</u>	<u>552.242</u>
Facaderenovering:		
Hensat primo.....	500.000	500.000
Anvendt i året netto.....	-328.726	0
Ikke anvendt tilbageføres .....	-171.274	0
	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Tagrenovering:		
Hensat primo.....	431.492	431.492
Overført til vedligeholdelse.....	-96.024	0
Overført til facaderenovering .....	-240.242	0
Ikke anvendt tilbageføres .....	-95.226	0
	<u>0</u>	<u>431.492</u>
HENSÆTTELSER I ALT.....	<u>500.000</u>	<u>1.483.734</u>

**NOTER - fortsat**

<b><u>Note 14 - Skyldige omkostninger</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Trappevask og vinduespolering.....	8.125	6.875
Revision, regnskab og fotokopiering.....	15.625	15.000
Administrationshonorar.....	5.845	0
Lønsumsafgift.....	3.474	2.470
Feriegiro.....	1.103	0
Vandafregning.....	14.272	0
Diverse gebyrer.....	1.071	5.412
Konvertering af fjernsynsprogrammer .....	51.469	0
Udlæg vicevært .....	21	0
Renholdsartikler .....	1.494	0
Telefongodtgørelse bestyrelse .....	3.200	0
Renovering.....	1.267.154	1.047.938
Indgået vedr. anden ejendom.....	0	209
Vedligeholdelse.....	165.549	345
	<u>1.538.402</u>	<u>1.078.249</u>

**Note 15 - Eventualforpligtelse**

Der er adviseret et krav på ca. 1 mill. kr. mod ejerforeningen i anledning af, at der er konstateret skimmelsvamp i lejligheden Skovvej 2, 3.th.

**NOTE R - fortsat**

	<b><u>2008</u></b>
<b>Note 16 - Facaderenovering</b>	
Håndværkerudgifter m.m.:	
Hovedentreprise .....	13.393.271
Ekstraarbejder .....	868.289
Kælderskakt .....	125.000
Tagarbejde .....	96.024
Fugning af vinduer .....	48.750
Altanrenovering .....	47.050
Malerarbejde .....	42.250
Diverse materialer m.m. ....	<u>108.476</u>
	14.729.110
Rådgiverhonorar, byggeledelse .....	1.096.578
Juridisk byggestyring .....	426.000
Teknisk byggestyring .....	30.000
Revisorbistand .....	2.500
Entrepriseforsikring .....	28.090
Bygge- og ibrugstilladelse .....	<u>16.448</u>
	16.328.726
Indbetalt af ejerlejlighedsejere .....	<u>-16.000.000</u>
	<u><u>328.726</u></u>

**BEBOERLISTE FOR 2008**

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
1	Inger Margrethe Ring.....	3,8
2	Jørand Rothenborg .....	1,5
3	Sand Adm. A/S.....	1,8
5	Anne Dueholm.....	1,8
7	Grete Hjalf.....	1,6
8	Jeff Loran.....	1,5
10	Lasse Lund Hansen.....	1,5
11	Peter Hjalf.....	1,4
12	Lars Skibsted.....	1,5
14	Keld Bjerregaard.....	1,5
15	Margrethe Roelsen og Casper Brorsen.....	1,4
16	Restaurationselskabet af 15/12-92 ApS .....	3,3
17	Jørgen Olsen.....	1,4
18	Klaus Gøthgen Petersen.....	1,0
20	Birgitte Knutsson Harne .....	1,4
21	Britt Herløv og John Ib. Knudsen.....	1,0
24	Lisa Hviid.....	1,0
25	Henriette Højmosé Laursen .....	1,7
26	Niels Dahl Sørensen .....	1,4
27	Rie og Erik Strand-Holm.....	1,0
28	Asger Reidar Jørgensen.....	0,8
29	Anne og Knud Dahlberg Hansen.....	1,0
30	Anne Kristensen.....	0,7
31	Kurt Skjøtt Sørensen.....	1,0
33	Ingrid Buch Pedersen og Per Pedersen.....	1,0
35	Vithus Torke Harts.....	1,0
36	Klaus Bo Jensen.....	0,8
39	Rasmus Linde .....	1,0
41	Nini Jensen.....	1,0
42	Morten Riis.....	1,0
	Transport:	41,8

**BEBOERLISTE FOR 2008 - fortsat**

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
	Transport:	41,8
43	Troels og Jytte Munk.....	1,0
45	Nejro ApS.....	2,8
47	Tim Hansen .....	1,6
48	Christine og Michael Skov.....	1,6
49	Ulla Willumsen.....	2,5
50	Suzanne og Rolf Tranebo.....	1,6
51	Charles Scott Campbell.....	2,5
52	Jette og Carl Erik Boje.....	1,6
53	Bente Østerskov.....	1,3
54	Nønne Gry Christiansen.....	1,0
55	Pernille Nørskov Pedersen .....	1,3
56	Bente Christensen.....	1,0
57	Hans Henrik Quaade.....	1,3
58	Grete Hjalff.....	1,0
59	Adam Eg Nicolajsen .....	1,1
62	Søren Feilberg Rasmussen .....	1,1
63	Ejendomsselskabet CS ApS.....	2,0
64	Gerda Ipsen.....	1,1
65	Peter Odorico.....	2,0
66	Lars Brandi Christensen .....	2,0
67	Kathrine Heilsen og Thomas Thue Hansen.....	1,4
68	Svend Wiisbye.....	0,6
70	Asger Reidar Jørgensen .....	0,2
	Ejere i alt.....	75,4
	Restejendom (2007: 24,5).....	24,5
		99,9
71	Ejerforeningen - garage.....	0,1
		<u>100,0</u>