

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

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

BHA :
REVISION

Ejerforeningen Taarbækhave

Årsregnskab for 2010

Administrator:

Kuben Ejendomsadministration A/S,
Carl Jacobsens Vej 31,
2500 Valby.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Resultatopgørelse for 2010	3
Balance pr. 31. december 2010	4 - 5
Noter	6 - 10
Beboerliste for 2010	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2010 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 8. marts 2011

I bestyrelsen:

Peter Odorico
formand

Anne Dueholm

Jan Ipsen

Administrator:

UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING TIL**Medlemmerne af Ejerforeningen Taarbækhave**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taarbækhave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, 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 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med den danske lovgivning om regnskabsaflæggelse.

Hellerup, den 8. marts 2011

BHA Statsautoriseret Revision A/S


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE FOR 2010

	Note	Budget 2010	Realiseret 2010	Realiseret 2009
Afgifter.....	1	361.500	476.789	530.872
Forsikring.....	2	50.000	50.943	71.845
Elforbrug		30.000	47.167	30.659
Vicevært og afløser.....	3	310.000	393.210	379.604
Renholdelse.....	4	97.500	108.094	120.900
Administration og revision.....	5	89.375	86.000	141.924
Andre driftsudgifter.....	6	52.000	71.615	77.473
Antenneanlæg.....	7	80.000	99.538	79.351
Vedligeholdelse.....	8	100.000	182.329	104.696
Projekter.....	9	<u>1.205.000</u>	<u>898.487</u>	<u>1.830.656</u>
DRIFTSUDGIFTER I ALT		2.375.375	2.414.172	3.367.980
Andre indtægter.....	10	- 31.000	- 46.636	- 27.340
Finansielle poster.....	11	<u>- 5.000</u>	<u>13.326</u>	<u>- 30.191</u>
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO		2.339.375	2.380.862	3.310.449
Indbetalte fællesbidrag.....		<u>1.470.000</u>	<u>1.464.594</u>	<u>1.384.419</u>
ÅRETS RESULTAT.....		- 869.375	- 916.268	- 1.926.030
Indgået fra forsikring vedr. skimmel- svampsagen			0	400.000
Hensættelser:				
Skimmelsvampsag Skovvej 2, 3.		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 400.000</u>
RESULTAT.....		<u>-869.375</u>	<u>-916.268</u>	<u>-1.926.030</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		48.000	48.000
(Ejendomsværdi pr. 1/10 2010 kr. 34.000)			
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Bankbeholdning.....		1.938	1.236.689
Kassebeholdning, vicevært		5.045	0
Restancer.....		27.463	7.169
Tilgodehavende renovationsafregning.....		7.026	0
Tilgodehavende sygedagpenge.....		0	10.775
Forudbetalt servicekontrakt		5.425	0
Varmeudgifter indeværende år.....		119.982	119.448
Mellemregning fælleslån til facaderenovering		8.478	6.237
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>223.357</u>	<u>1.428.318</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2010

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
EGENKAPITAL	12	<u>-843.616</u>	<u>72.652</u>
HENSÆTTELSER.....	13	<u>0</u>	<u>900.000</u>
<u>GÆLD</u>			
Bankgæld		472.943	0
Varmeindtægter indeværende år		171.680	175.945
Varmeafregning sidste år		58.793	99.693
Forudbetalte fællesbidrag.....		5.222	2.958
Skyldig kildeskat m.v.....		3.693	8.508
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		8.611	6.133
Feriepengeforpligtelse vicevært		0	26.502
Skyldige omkostninger.....	14	259.338	80.709
Mellemregning administrator		<u>86.693</u>	<u>55.218</u>
GÆLD I ALT		<u>1.066.973</u>	<u>455.666</u>
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT		<u>1.066.973</u>	<u>1.355.666</u>
PASSIVER I ALT.....		<u><u>223.357</u></u>	<u><u>1.428.318</u></u>
Eventualforpligtelse	15		

NOTER

	Budget 2010	Realiseret 2010	Realiseret 2009
<u>Note 1 - Afgifter</u>			
Vandafgifter.....	210.000	341.622	398.364
Renovation.....	150.000	133.258	131.124
Vejafgift, Kommunen.....	0	1.672	0
Ejendomsskat garage	0	237	236
Fællesudgift garage.....	1.500	0	1.148
	<u>361.500</u>	<u>476.789</u>	<u>530.872</u>
<u>Note 2 - Forsikringer</u>			
Ejendom.....		48.063	69.286
Arbejdsskade.....		2.880	2.559
	<u>50.000</u>	<u>50.943</u>	<u>71.845</u>
<u>Note 3 - Vicevært og afløser</u>			
Løn til vicevært		338.163	416.836
Fratrædelsesgodtgørelse vicevært		50.225	0
Feriepengeforpligtelse		-26.502	157
Sygedagpengerefusion		-823	-64.163
Annonce vicevært		0	3.696
Telefon/ISDN		1.706	5.451
ATP, AES og barselsfond m.m.		4.704	240
Lønsumsafgift		25.737	16.134
Gebyr dataløn		0	1.253
	<u>310.000</u>	<u>393.210</u>	<u>379.604</u>
<u>Note 4 - Renholdelse</u>			
Trappevask.....		96.000	97.500
Saltning og snerydning.....		4.919	0
Affaldsposer m.m.....		1.931	7.062
Affaldshåndtering.....		5.244	16.338
	<u>97.500</u>	<u>108.094</u>	<u>120.900</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
Note 5 - Administration og revision	2010	2010	2009
Administrationshonorar.....	75.000	71.000	123.174
Revisor	14.375	15.000	18.750
	<u>89.375</u>	<u>86.000</u>	<u>141.924</u>

Note 6 - Andre driftsudgifter

Varmeregnskabshonorar.....	19.000	18.899	18.260
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	8.000	7.790	7.998
Bankgebyrer		6.750	0
Generalforsamling og møder.....	10.000	5.679	10.344
Beboerarrangement		790	20.102
Telefongodtgørelse formand		3.200	3.200
Kørselsgodtgørelse formand		0	1.424
Gaver og blomster.....		735	5.131
Energimærke		22.500	0
EDB, hjemmeside	15.000	4.132	10.045
Kontorartikler.....		640	969
Diverse.....		500	0
	<u>52.000</u>	<u>71.615</u>	<u>77.473</u>

Note 7 - Antenneanlæg

CopyDan, Stofa m.m.....	0	83.557	63.106
Stofa, servicekontrakt.....	0	9.440	16.245
Konvertering af programmer m.m.....	0	6.541	0
	<u>80.000</u>	<u>99.538</u>	<u>79.351</u>

Note 8 - Vedligeholdelse

Murer	5.000	0	0
Tømrer og snedker.....	5.000	6.562	6.486
Blikkenslager.....	20.000	53.459	16.205
Varmeanlæg.....	15.000	21.888	16.688
transport	45.000	81.909	39.379

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
Note 8 - Vedligeholdelse- fortsat	2010	2010	2009
transport	45.000	81.909	39.379
Elektriker.....	25.000	31.903	25.059
Maler.....	5.000	5.193	14.034
Vaskeri.....	5.000	9.424	5.371
Gård, vej og have.....	5.000	8.822	10.296
Istandsættelse havemøbler	0	0	3.150
Kloak, faldstammer	0	25.964	0
Låsemed, nøgleboks.....	0	7.666	1.167
Drift fejmaskine.....	5.000	3.150	4.604
Diverse småanskaffelser.....	10.000	8.298	1.636
	<u>100.000</u>	<u>182.329</u>	<u>104.696</u>

Note 9 - Projekter

Haveanlæg	50.000	34.831	1.113.706
Maling af kældre, sokler og anti-graffiti.....	0	0	288.729
Maling og linoleum opgange.....	100.000	0	0
Postkasser og gadedøre.....	0	2.183	265.566
Renovering af opgange	0	0	98.604
Vaskemaskine.....	0	0	32.531
Honorar EKJ Facaderenvering, rest	0	0	2.481
Kældre og kælderhalse	55.000	0	0
Skimmelsvampesagen	1.000.000	744.475	29.039
Renovering stigeledninger		8.761	
Ekspansionsbeholder	0	30.000	0
Tagterrasse	0	78.237	0
	<u>1.205.000</u>	<u>898.487</u>	<u>1.830.656</u>

Note 10 - Andre indtægter

Vaskeri.....	20.000	29.041	18.540
Leje af kælderrum , incl.reg.for 2009 kr. 1.050.....	11.000	13.595	8.800
Salg af traktor	0	4.000	0
	<u>31.000</u>	<u>46.636</u>	<u>27.340</u>

NOTER - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
	2010	2010	2009
<u>Note 11 - Finansielle poster</u>			
Renteindtægter bank	5.000	1.061	31.823
Renteindtægt administrator	0	1.281	455
Renteomkostninger bank	0	-15.066	-852
Renteomkostninger administrator	0	-602	-1.235
	<u>5.000</u>	<u>-13.326</u>	<u>30.191</u>

Note 12 - Egenkapital

	2010	2009
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	72.652	1.998.682
Årets resultat.....	- 916.268	- 1.926.030
	<u>- 843.616</u>	<u>72.652</u>

Note 13 - Hensættelser

Bekæmpelse af skimmelsvamp:

Hensat primo.....	900.000	500.000
Anvendt i året	-1.644.475	0
	-744.475	500.000
Overført resultatopgørelsen	744.475	0
Årets hensættelse	0	400.000
	<u>0</u>	<u>900.000</u>
 HENSÆTTELSE I ALT.....	 <u>0</u>	 <u>900.000</u>

NOTE R - fortsat

<u>Note 14 - Skyldige omkostninger</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Trappevask og vinduespolering.....		8.125
Revision, regnskab og fotokopiering.....	15.000	15.000
Revision, facaderenovering tidligere år.....	0	3.750
Varmeregnskab		18.260
Vandafregning.....	131.355	0
Ekspansionsbeholder	30.000	0
Skimmelsvampsag afsat	60.000	0
Udlæg vicevært	0	21
Telefongodtgørelse bestyrelse	0	3.200
Udlæg bestyrelsen.....	3.563	0
Hjemmeside.....	0	10.000
Vedligeholdelse.....	19.420	22.353
	<u>259.338</u>	<u>80.709</u>

BEBOERLISTE PR. 25/2 2011

<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	Marianne og Carsten Hviid-Nielsen.....	1,6
8	Jeff Loran.....	1,5
10	Lasse Lund Hansen.....	1,5
11	Peter Hjalff.....	1,4
12	Lars Skibsted.....	1,5
14	Keld Bjerregaard.....	1,5
15	Betty Søndergaard Kristensen.....	1,4
16	Restaurationselskabet af 15/12-92 ApS	3,3
17	Karsten Djarling.....	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 Højmosse 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	Mie Sørensen	1,0
40	Tina Rievers	0,8
41	Nini Jensen.....	1,0
42	Bjarne Piet Eilertsen.....	1,0
	Transport:	42,6

BEBOERLISTE PR. 25/2 2011 - fortsat

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
	Transport:	42,6
43	Troels og Jytte Munk.....	1,0
45	Pernille Hjulgaard.....	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	Liselotte Folling.....	1,0
59	Adam Eg Nicolajsen	1,1
62	Søren Feilberg Rasmussen	1,1
63	Claus Borg.....	2,0
64	Gerda Ipsen.....	1,1
65	Peter Odorico.....	2,0
66	Peter Odorico.....	2,0
67	Kathrine Heilsen og Thomas Thue Hansen.....	1,4
68	Svend Wiisbye.....	0,6
69	Asger Reidar Jørgensen	0,2
	Ejere i alt.....	76,2
	Restejendom	23,7
		99,9
71	Ejerforeningen - garage.....	0,1
		<u>100,0</u>