

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 2011

Administrator:

Dan-Ejendomme A/S,
Carl Jacobsens Vej 31,
2500 Valby.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse for 2011	4
Balance pr. 31. december 2011	5 - 6
Noter	7 - 11
Beboerliste for 2011	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2011 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 23. februar 2012

I bestyrelsen:

Peter Odorico

formand

Anne Dueholm

Jan Ipsen

Jesper Pedersen

Birgitta Harne

Administrator:

UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING TIL

Medlemmerne af Ejerforeningen Taarbækhave

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taarbækhave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis. Revisionen omfatter ikke de i årsregnskabet anførte budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssig skøn, som er rimelig efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med dansk revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etisk krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for ejerforeningens udarbejdelse og aflægges at et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

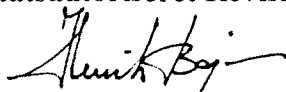
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis.

Hellerup, den 23. februar 2012

BHA Statsautoriseret Revision A/S



Henrik Bøjer
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.

Hensættelser

Hensættelser til bestemte formål foretages i overensstemmelse med vedtægterne og det af generalforsamlingens vedtagne budget.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2011

	Note	Budget 2011	Realiseret 2011	Realiseret 2010
Afgifter.....	1	470.000	473.435	483.964
Forsikring.....	2	51.000	49.222	50.943
Elforbrug		45.000	40.736	47.167
Vicevært og afløser.....	3	275.000	281.636	393.210
Renholdelse.....	4	99.000	101.138	96.000
Administration og revision.....	5	106.000	107.412	86.000
Andre driftsudgifter.....	6	45.000	38.406	71.615
Antenneanlæg.....	7	100.000	105.041	99.538
Vedligeholdelse, løbende.....	8	150.000	103.957	182.329
Projekter og planlagt vedligeholdelse.....	9	26.000	43.278	898.487
DRIFTSUDGIFTER I ALT		1.367.000	1.344.261	2.409.253
Andre indtægter.....	10	- 43.200	- 41.050	- 46.636
Finansielle poster.....	11	28.000	34.690	13.326
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO		1.351.800	1.337.901	2.375.943
Indbetalte fællesbidrag.....		1.608.000	1.609.881	1.464.594
ÅRETS RESULTAT.....		256.200	271.980	- 911.349

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		48.000	48.000
(Ejendomsværdi pr. 1/10 2010'kr. 34.000)			
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Bankbeholdning.....		12.735	1.938
Kassebeholdning, vicevært		4.453	5.045
Restancer.....		13.082	27.463
Tilgodehavende renovationsafregning.....		0	7.026
Tilgodehavende Stofa.....		3.875	0
Forudbetalte omkostninger		8.200	5.425
Varmeudgifter indeværende år.....		140.386	119.982
Varmeafregning tidligere år		34.300	0
Mellemregning fælleslån til facaderenovering		8.478	8.478
AKTIVER I ALT		<u>273.509</u>	<u>223.357</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
EGENKAPITAL	12	<u>-571.636</u>	<u>-843.616</u>
HENSÆTTELSER.....	13	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>GÆLD</u>			
Bankgæld		554.270	472.943
Varmeindtægter indeværende år		170.880	171.680
Varmeafregning sidste år		0	58.793
Forudbetalte fællesbidrag.....		11.057	5.222
Skyldig kildeskat m.v.....		7.444	3.693
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		12.523	8.611
Skyldige omkostninger.....	14	88.971	259.338
Mellemregning administrator		<u>0</u>	<u>86.693</u>
GÆLD I ALT		<u>845.145</u>	<u>1.066.973</u>
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT		<u>845.145</u>	<u>1.066.973</u>
PASSIVER I ALT.....		<u><u>273.509</u></u>	<u><u>223.357</u></u>

NOTER

	Budget 2011	Realiseret 2011	Realiseret 2010
<u>Note 1 - Afgifter</u>			
Vandafgifter.....	325.000	327.726	341.622
Renovation.....	145.000	143.782	140.433
Vejafgift, Kommunen.....	0	1.672	1.672
Ejendomsskat garage	0	255	237
	<u>470.000</u>	<u>473.435</u>	<u>483.964</u>
<u>Note 2 - Forsikringer</u>			
Ejendom.....		46.312	48.063
Arbejdsskade.....		2.910	2.880
	<u>51.000</u>	<u>49.222</u>	<u>50.943</u>
<u>Note 3 - Vicevært og afløser</u>			
Løn til vicevært		252.120	338.163
Afløser vicevært		3.700	0
Fratrædelsesgodtgørelse vicevært		0	50.225
Feriepengeforpligtelse		0	-26.502
Sygedagpengerefusion		0	-823
Arbejdstøj		870	0
Telefon/ISDN		3.600	1.706
ATP, AES og barselsfond m.m.		3.298	4.704
Lønsumsafgift		18.048	25.737
	<u>275.000</u>	<u>281.636</u>	<u>393.210</u>
<u>Note 4 - Renholdelse</u>			
Trappevask.....		97.920	96.000
Renholdsartikler		3.218	0
	<u>99.000</u>	<u>101.138</u>	<u>96.000</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
Note 5 - Administration og revision	2011	2011	2010
Administrationshonorar.....	91.000	91.412	71.000
Revisor	15.000	16.000	15.000
	<u>106.000</u>	<u>107.412</u>	<u>86.000</u>

Note 6 - Andre driftsudgifter

Varmeregnskabshonorar.....	20.000	19.572	18.899
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	8.000	5.654	7.790
Bankgebyrer		2.200	6.750
Generalforsamling og møder.....	7.000	2.381	5.679
Beboerarrangement		1.945	790
Telefongodtgørelse formand		3.200	3.200
Gaver og blomster.....		1.522	735
Energimærke			22.500
EDB omkostninger.....	10.000	1.050	4.132
Kontorartikler.....		382	640
Kontingent.....		500	500
	<u>45.000</u>	<u>38.406</u>	<u>71.615</u>

Note 7 - Antenneanlæg

CopyDan, Stofa m.m.....	0	79.191	83.557
Stofa, servicekontrakt.....	0	10.850	9.440
Opgradering til Mpeg4 (TV2).....	0	15.000	6.541
	<u>100.000</u>	<u>105.041</u>	<u>99.538</u>

Note 8 - Vedligeholdelse, løbende

Tømrer og snedker		0	6562
Blikkenslager.....	35.000	19.860	53459
Varmeanlæg	20.000	15.371	21.888
Elektriker.....	25.000	10.409	31.903
Maler.....	5.000	4.076	5.193
transport	85.000	49.716	112.443

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 8 - Vedligeholdelse- fortsat</u>	2011	2011	2010
transport	85.000	49.716	112.443
Vaskeri.....	10.000	1.342	9.424
Vaskemaskine.....	0	36.651	0
Gård, vej og have	15.000	9.071	13.741
Kloak, faldstammer	25.000	0	25.964
Låsesmed	0	100	7666
Fejemaskinens drift og diverse materialer.....	5.000	6.677	3.150
Diverse småanskaffelser.....	10.000	400	8.298
	<u>150.000</u>	<u>103.957</u>	<u>182.329</u>
<u>Note 9 - Projekter og planlagt vedligeholdelse</u>			
Haveanlæg	0	0	34.831
Maling og linoleum opgange.....	10.000	10.000	0
Postkasser og gadedøre.....	0	0	2.183
Garagegulv og -loft	10.000	13.549	0
Skimmelsvampesagen	0	0	744.475
Renovering stigeledninger	0	0	8.761
Ekspansionsbeholder, rest	0	5.625	30.000
Tagterrasse	6.000	14.104	78.237
	<u>26.000</u>	<u>43.278</u>	<u>898.487</u>
<u>Note 10 - Andre indtægter</u>			
Vaskeri.....	30.000	27.700	29.041
Leje af kælderrum	13.200	13.350	13.595
Salg af traktor	0	0	4.000
	<u>43.200</u>	<u>41.050</u>	<u>46.636</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
Note 11 - Finansielle poster	2011	2011	2010
Renteindtægter bank	0	0	1.061
Renteindtægt administrator	0	0	1.281
Renteomkostninger bank	-28.000	-34.623	-15.066
Renteomkostninger administrator	0	-67	-602
	<u>-28.000</u>	<u>-34.690</u>	<u>-13.326</u>

Note 12 - Egenkapital

	2011	2010
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	- 843.616	72.652
Årets resultat.....	271.980	- 916.268
	<u>- 571.636</u>	<u>- 843.616</u>

Note 13 - Hensættelser

Bekæmpelse af skimmelsvamp:

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

NOTE R - fortsat

<u>Note 14 - Skyldige omkostninger</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Revision, regnskab og fotokopiering.....	15.000	15.000
Vandafregning.....	5.166	131.355
Ekspansionsbeholder	0	30.000
Skimmelsvampsag afsat	43.350	60.000
Udlæg bestyrelsen.....	0	3.563
Stofa	15.000	0
Vedligeholdelse.....	10.455	19.420
	<u>88.971</u>	<u>259.338</u>

BEBOERLISTE PR. 17/2 2012

<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	Restaurationsselskabet af 15/12-92 ApS	3,3
17	Karsten Djarling.....	1,4
18	Klaus Gøthgen Petersen.....	1,0
20	Birgitta 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. 17/2 2012 - 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>