

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 2012**  
-----

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2
Anvendt regnskabspraksis .....	3
Resultatopgørelse for 2012 .....	4
Balance pr. 31. december 2012 .....	5 - 6
Noter .....	7 - 10
Beboerliste for 2012 .....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2012 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 18. februar 2013

I bestyrelsen:

---

Peter Odorico

formand

---

Anne Dueholm

---

Carsten Hviid-Nielsen

---

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 2012, 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 2012 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis.

Hellerup, den 18. februar 2013

BHA Statsautoriseret Revision A/S

  
Henrik Bojer  
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 2012**

	<u>Note</u>	<u>Budget 2012</u>	<u>Realiseret 2012</u>	<u>Realiseret 2011</u>
Afgifter.....	1	470.000	451.182	473.435
Forsikring.....	2	48.300	50.271	49.222
Elforbrug .....		42.000	43.304	40.736
Vicevært og afløser.....	3	285.000	285.406	281.636
Renholdelse.....	4	103.000	105.633	101.138
Administration og revision.....	5	109.000	109.700	107.412
Andre driftsudgifter.....	6	44.500	43.873	38.406
Antenneanlæg.....	7	95.000	108.819	105.041
Vedligeholdelse, løbende.....	8	120.000	98.527	103.957
Projekter og planlagt vedligeholdelse....	9	<u>130.000</u>	<u>117.117</u>	<u>43.278</u>
DRIFTSUDGIFTER I ALT .....		1.446.800	1.413.832	1.344.261
Andre indtægter.....	10	- 42.000	- 50.622	- 41.050
Finansielle poster.....	11	<u>25.000</u>	<u>26.345</u>	<u>34.690</u>
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO ...		1.429.800	1.389.555	1.337.901
Indbetalte fællesbidrag.....		<u>1.690.375</u>	<u>1.691.952</u>	<u>1.609.881</u>
ÅRETS RESULTAT.....		<u><u>260.575</u></u>	<u><u>302.397</u></u>	<u><u>271.980</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<b><u>ANLÆGSAKTIVER</u></b>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		48.000	48.000
(Ejendomsværdi pr. 1/10 2012 kr. 34.000)			
<b><u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u></b>			
Bankbeholdning.....		12.735	12.735
Kassebeholdning, vicevært .....		1.866	4.453
Restancer.....		13.448	13.082
Mellemregning med administrator.....		6.396	0
Tilgodehavende Stofa.....		0	3.875
Tilgodehavende vandafregning.....		3.359	0
Forudbetalte omkostninger .....		7.700	8.200
Varmeudgifter indeværende år.....		334.591	140.386
Varmeafregning tidligere år .....		0	34.300
Mellemregning fælleslån til facaderenovering ....		8.478	8.478
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b><u>436.573</u></b>	<b><u>273.509</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
EGENKAPITAL .....	12	<u>-269.239</u>	<u>-571.636</u>
<b><u>GÆLD</u></b>			
Bankgæld .....		405.401	554.270
Varmeindtægter indeværende år .....		196.450	170.880
Forudbetalte fællesbidrag.....		4.025	11.057
Varmeafregning sidste år.....		15.834	0
Skyldig kildeskat m.v.....		9.675	7.444
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		11.922	12.523
Skyldige omkostninger.....	13	<u>62.505</u>	<u>88.971</u>
GÆLD I ALT .....		<u>705.812</u>	<u>845.145</u>
GÆLD .....		<u>705.812</u>	<u>845.145</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<u><u>436.573</u></u>	<u><u>273.509</u></u>



**NOTER**

	<b>Budget 2012</b>	<b>Realiseret 2012</b>	<b>Realiseret 2011</b>
<b><u>Note 1 - Afgifter</u></b>			
Vandafgifter.....	320.000	298.018	327.726
Renovation.....	150.000	150.281	143.782
Vejafgift, Kommunen.....	0	2.618	1.672
Ejendomsskat garage .....	0	265	255
	<u>470.000</u>	<u>451.182</u>	<u>473.435</u>
<b><u>Note 2 - Forsikringer</u></b>			
Ejendom.....		48.287	46.312
Arbejdsskade.....		1.984	2.910
	<u>48.300</u>	<u>50.271</u>	<u>49.222</u>
<b><u>Note 3 - Vicevært og afløser</u></b>			
Løn til vicevært .....	285.000	244.720	252.120
Afløser vicevært .....		14.000	3.700
Arbejdstøj .....		0	870
Gaver.....		899	0
Telefon/ISDN .....		3.600	3.600
ATP, AES og barselsfond m.m. ....		3.486	3.298
Lønsumsafgift .....		18.701	18.048
	<u>285.000</u>	<u>285.406</u>	<u>281.636</u>
<b><u>Note 4 - Renholdelse</u></b>			
Trappevask.....		102.000	97.920
Renholdsartikler .....		3.633	3.218
	<u>103.000</u>	<u>105.633</u>	<u>101.138</u>

**NOTE R - fortsat**

	<b>Budget</b>	<b>Realiseret</b>	<b>Realiseret</b>
<b>Note 5 - Administration og revision</b>	<b>2012</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Administrationshonorar.....	93.000	93.700	91.412
Revisor .....	16.000	16.000	16.000
	<u>109.000</u>	<u>109.700</u>	<u>107.412</u>
<b>Note 6 - Andre driftsudgifter</b>			
Varmeregnskabshonorar, incl. kontrolmanual.....	20.500	18.925	19.572
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	8.000	7.539	5.654
Bankgebyrer .....		0	2.200
Generalforsamling og møder.....	6.000	3.123	2.381
Beboerarrangement .....		0	1.945
Telefongodtgørelse formand .....		3.200	3.200
Gaver og blomster.....		1.500	1.522
EDB omkostninger.....	10.000	2.250	1.050
Kørselsgodtgørelse .....		304	0
Kontorartikler.....		201	382
Juletræ m.m.....		5.331	0
Kontingent.....		1.500	500
	<u>44.500</u>	<u>43.873</u>	<u>38.406</u>
<b>Note 7 - Antenneanlæg</b>			
CopyDan, Stofa m.m.....	0	98.553	79.191
Stofa, servicekontrakt.....	0	9.523	10.850
Opgradering til Mpeg4 (TV2).....	0	743	15.000
	<u>95.000</u>	<u>108.819</u>	<u>105.041</u>
<b>Note 8 - Vedligeholdelse, løbende</b>			
Blikkenslager.....		24.458	19.860
Varmeanlæg .....		14.159	15.371
Elektriker.....		4.381	10.409
Maler.....		0	4.076
transport	0	42.998	49.716

**NOTER - fortsat**

	<b>Budget</b>	<b>Realiseret</b>	<b>Realiseret</b>
<b><u>Note 8 - Vedligeholdelse- fortsat</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
transport	0	42.998	49.716
Vaskeri.....		12.649	1.342
Vaskemaskine.....	0	0	36.651
Gård, vej og have .....		27.541	16.148
Kloak .....		11.798	0
Murer .....	0	2.410	0
Låsesmed .....	0	1.131	100
	<u>120.000</u>	<u>98.527</u>	<u>103.957</u>
<b><u>Note 9 - Projekter og planlagt vedligeholdelse</u></b>			
Maling og linoleum opgange.....	75.000	71.272	10.000
Garagegulv og -loft .....		0	13.549
Altan reparation .....	55.000	45.845	0
Ekspansionsbeholder, rest .....	0	0	5.625
Tagterrasser .....	0	0	14.104
	<u>130.000</u>	<u>117.117</u>	<u>43.278</u>
<b><u>Note 10 - Andre indtægter</u></b>			
Vaskeri.....	28.000	29.755	27.700
Leje af kælderrum .....	14.000	17.908	13.350
Regulering vedr. varmeregnskab tidligere år .....	0	2.959	0
	<u>42.000</u>	<u>50.622</u>	<u>41.050</u>

**NOTE R - fortsat**

	<b>Budget</b>	<b>Realiseret</b>	<b>Realiseret</b>
<b>Note 11 - Finansielle poster</b>	<b>2012</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Renteindtægter bank .....	0	2	0
Renteomkostninger bank .....	-25.000	-26.347	-34.623
Renteomkostninger administrator .....	0	0	-67
	<u>-25.000</u>	<u>-26.345</u>	<u>-34.690</u>

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	- 571.636	- 843.616
Årets resultat.....	302.397	271.980
	<u>- 269.239</u>	<u>- 571.636</u>

**Note 13 - Skyldige omkostninger**

Revision, regnskab og fotokopiering.....	16.000	15.000
Vandafregning.....	0	5.166
Skimmelsvampsag afsat .....	43.350	43.350
Stofa .....	0	15.000
Vedligeholdelse.....	3.155	10.455
	<u>62.505</u>	<u>88.971</u>

**BEBOERLISTE PR. 18/2 2013**

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
1	Boet efter Inger Margrethe Ring.....	3,8
2	Susanne Sannemand Kjøller .....	1,5
3	Sand Cph 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 Hjalf.....	1,4
12	Lars Skibsted.....	1,5
14	Keld Bjerregaard.....	1,5
15	Betty Søndergaard Kristensen og Harry Jensen.....	1,4
16	Michael Jensen .....	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 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. 18/2 2013 - fortsat**

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
	Transport:	42,6
43	Troels og Jytte Munk.....	1,0
45	Pernille Hjulgaard og Jesper Pedersen.....	2,8
47	Tim Hansen .....	1,6
48	Christine Øst Skov.....	1,6
49	Ulla Willumsen.....	2,5
50	Suzanne 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	Boet efter Gerda Ipsen.....	1,1
65	Kristin Vibeke Bielke.....	2,0
66	Peter Odorico.....	2,0
67	Kathrine Heilesen 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>

\* Heraf 10,7 uden stemmeret repræsenterende genudlejede lejligheder.