

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

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

BHA :
REVISION

Ejerforeningen Taarbækhave

Årsregnskab for 2014

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse for 2014	4
Balance pr. 31. december 2014	5 - 6
Noter	7 - 10
Beboerliste for 2014	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2014 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 4. marts 2015

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 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis. De anførte budgettal er ikke revideret, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 revisionshandlingerne, 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 2014 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

De i årsregnskabet anførte budgettal har ikke været underlagt revision.

Hellerup, den 4. marts 2015

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2014

		Ikke revideret		
	Note	Budget 2014	Realiseret 2014	Realiseret 2013
Afgifter.....	1	385.000	331.203	395.143
Forsikring.....	2	55.000	52.798	51.573
Elforbrug		47.000	41.499	44.257
Vicevært og afløser.....	3	308.000	302.613	302.023
Renholdelse.....	4	108.000	104.898	104.278
Administration og revision.....	5	113.570	118.569	113.342
Andre driftsudgifter.....	6	53.000	69.401	48.499
Antenneanlæg.....	7	150.000	125.240	128.717
Vedligeholdelse, løbende.....	8	110.000	98.255	113.300
Projekter og planlagt vedligeholdelse.....	9	450.000	460.464	188.981
DRIFTSUDGIFTER I ALT		1.779.570	1.704.940	1.490.113
Andre indtægter.....	10	- 56.080	- 54.660	- 70.066
Finansielle poster.....	11	0	- 496	10.550
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO		1.723.490	1.649.784	1.430.597
Indbetalte fællesbidrag.....		1.777.498	1.777.500	1.734.144
ÅRETS RESULTAT.....		54.008	127.716	303.547

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		48.000	48.000
(Ejendomsværdi pr. 1/10 2014 kr. 34.000)			
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Bankbeholdning.....		242.135	63.050
Kassebeholdning, vicevært		0	1.070
Restancer.....		4.997	1.839
Tilgodehavende vandafregning.....		36.890	31.346
Tilgodehavende varmeafregning.....		1.333	1.333
Tilgodehavende beboer		0	3.506
Forudbetalte omkostninger		3.700	36.226
Varmeudgifter indeværende år.....		295.345	334.045
Mellemregning fælleslån til facaderenovering		8.672	8.671
AKTIVER I ALT		641.072	529.086

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
EGENKAPITAL	12	<u>162.024</u>	<u>34.308</u>
<u>GÆLD</u>			
Varmeindtægter indeværende år		377.000	391.480
Forudbetalte fællesbidrag.....		10.427	0
Skyldig kildeskat m.v.....		10.807	9.349
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		12.882	13.220
Skyldige omkostninger.....	13	<u>67.932</u>	<u>80.729</u>
GÆLD I ALT		<u>479.048</u>	<u>494.778</u>
GÆLD		<u>479.048</u>	<u>494.778</u>
PASSIVER I ALT.....		<u><u>641.072</u></u>	<u><u>529.086</u></u>

NOTER

	Budget	Realiseret	Realiseret
	2014	2014	2013
<u>Note 1 - Afgifter</u>			
Vandafgifter.....	240.000	191.202	235.331
Renovation.....	145.000	136.986	156.861
Vejafgift, Kommunen.....	0	2.684	2.640
Ejendomsskat garage	0	331	311
	<u>385.000</u>	<u>331.203</u>	<u>395.143</u>
<u>Note 2 - Forsikringer</u>			
Ejendom.....	55.000	52.798	51.573
	<u>55.000</u>	<u>52.798</u>	<u>51.573</u>
<u>Note 3 - Vicevært og afløser</u>			
Løn til vicevært		255.600	253.680
Afløser vicevært		17.000	18.550
Telefon/ISDN		3.600	3.600
ATP, AES og barselsfond m.m.		3.457	3.364
Lønsumsafgift		22.956	22.829
	<u>308.000</u>	<u>302.613</u>	<u>302.023</u>
<u>Note 4 - Renholdelse</u>			
Trappevask.....	108.000	102.600	102.000
Renholdsartikler	0	2.298	2.278
	<u>108.000</u>	<u>104.898</u>	<u>104.278</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
	2014	2014	2013
<u>Note 5 - Administration og revision</u>			
Administrationshonorar.....	97.195	102.194	96.967
Revisor	16.375	16.375	16.375
	<u>113.570</u>	<u>118.569</u>	<u>113.342</u>
<u>Note 6 - Andre driftsudgifter</u>			
Varmeregnskab, incl. Varmemålere kr. 11.727.....	25.000	37.485	27.135
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	7.000	5.444	6.465
Generalforsamling og møder.....	3.000	5.710	2.161
Juletræ m.m.....	8.000	2.335	2.500
Advokat.....	0	2.813	0
Arkitekt.....	0	2.500	0
Telefongodtgørelse formand		3.700	3.700
Gaver og blomster.....		1.831	660
EDB omkostninger.....		2.763	148
Kontingent.....	10.000	4.500	5.500
Kørselsgodtgørelse.....		280	230
Kontorartikler.....		40	0
	<u>53.000</u>	<u>69.401</u>	<u>48.499</u>
<u>Note 7 - Antenneanlæg</u>			
CopyDan, Stofa m.m.....	150.000	115.509	117.285
Stofa, servicekontrakt.....		9.731	9.634
Montering af ny antenne.....		0	1.798
	<u>150.000</u>	<u>125.240</u>	<u>128.717</u>
<u>Note 8 - Vedligeholdelse, løbende</u>			
Blikkenslager.....		38.205	48.610
Varmeanlæg		25.684	21.024
Elektriker.....		3.691	7.964
Maler.....		2.606	6.006
transport	0	70.186	83.604

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 8 - Vedligeholdelse- fortsat</u>	2014	2014	2013
transport	0	70.186	83.604
Vaskeri.....		2.454	0
Vaskemaskine, nøgler m.v.		1.136	400
Gård, vej og have		14.212	8.590
Glarmester		3.272	0
Kloak		2.800	1.500
Tømrer/snedker		700	3.544
Murer		0	10.155
Småanskaffelser		3.495	5.507
Budget ufordelt	110.000	0	0
	<u>110.000</u>	<u>98.255</u>	<u>113.300</u>
<u>Note 9 - Projekter og planlagt vedligeholdelse</u>			
Maling og linoleum opgange.....	0	0	130.351
Opgange og bagtrappe	450.000	460.464	0
Maling vinduespartier	0	0	36.875
Tagterrasser	0	0	21.755
	<u>450.000</u>	<u>460.464</u>	<u>188.981</u>
<u>Note 10 - Andre indtægter</u>			
Vaskeri.....	26.500	24.300	26.200
Leje af kælderrum	29.580	30.360	22.254
Regulering vedr. varmeregnskab tidligere år	0	0	15.834
Hensat skimmelsvampsag indtægtsført	0	0	5.778
	<u>56.080</u>	<u>54.660</u>	<u>70.066</u>

NOTE R - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
	2014	2014	2013
Note 11 - Finansielle poster			
Renteindtægter bank	0	377	13
Renteindtægter, inkasso	0	137	414
Renteomkostninger bank	0	18	10.977
	<u>0</u>	<u>496</u>	<u>-10.550</u>

Note 12 - Egenkapital

	2014	2013
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	34.308	- 269.239
Årets resultat.....	127.716	303.547
	<u>162.024</u>	<u>34.308</u>

Note 13 - Skyldige omkostninger

Revision, regnskab og fotokopiering.....	16.375	16.375
Brunata	0	14.032
Husen advokater	2.813	0
Dong Energy	46.274	50.322
Vedligeholdelse.....	2.470	0
	<u>67.932</u>	<u>80.729</u>

BEBOERLISTE PR. 5/3 2015

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
1	Ulrik Spork og Susan Spork.....	3,8
2	Susanne Sannemand Kjøller	1,5
3	Sand Adm A/S.....	1,8
5	Anne Dueholm.....	1,8
6	Glenn Volkers.....	1,5
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 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	Lise Hviid.....	1,0
25	Henriette Højmosse Laursen	1,7
26	Niels Dahl Sørensen	1,4
27	Rie Strand-Holm.....	1,0
28	Asger Reidar Jørgensen.....	0,8
29	Boet efter 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	Jette Dresler	1,0
40	Tina og Thomas Rievers	0,8
41	Nini Jensen.....	1,0
42	Bjarne Piet Eilertsen.....	1,0
	Transport:	44,1

BEBOERLISTE PR. 10/3 2014 - fortsat

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
	Transport:	44,1
43	Troels Munk.....	1,0
45	Pernille Hjulgaard og Jesper Pedersen.....	2,8
46	Helle Popp.....	2,8
47	Tim Hansen	1,6
48	Christine Øst Skov.....	1,6
49	Ulla Willumsen.....	2,5
50	Connie B. og Heine J. Melgaard.....	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	1,3
56	Bente Christensen.....	1,0
57	Hans Henrik Quaade.....	1,3
58	Liselotte Folling.....	1,0
59	Per Engstrup	1,1
62	Jette Rentz-Petersen.....	1,1
63	Claus Borg.....	2,0
64	Jan Ipsen.....	1,1
65	Kristin Vibeke Bielke.....	2,0
66	Peter Odorico.....	2,0
67	Line Hadsbjerg.....	1,4
68	Svend Wiisbye.....	0,6
69	Asger Reidar Jørgensen	0,2
	Ejere i alt.....	80,5
	Restejendom	19,4
		99,9
71	Ejerforeningen - garage.....	0,1
		100,0

* Heraf 10,7 uden stemmeret repræsenterende genudlejede lejligheder.