

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

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

BHA :
REVISION

Ejerforeningen Taarbækhave

Årsregnskab for 2015

Administrator:

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse for 2015	4
Balance pr. 31. december 2015	5 - 6
Noter	7 - 10
Beboerliste for 2015	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

I forbindelse med aflæggelse af årsregnskab for perioden 1/1 – 31/12 2015 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 19. februar 2016

I bestyrelsen:

Peter Odorico

formand

Anne Dueholm

Carsten Hviid-Nielsen

Jesper Pedersen

Birgitta Harnø

Administrator:

UAFHÆNGIG REVISORS ERKLÆRING**Til medlemmerne af Ejerforeningen Taarbækhave**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Taarbækhave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisionsstandards. 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 2015 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 19. februar 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S


Henrik Bojer

statsautoriseret revisor

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL

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 2015

		Budget		
	Note	(Ej revideret) 2015	Realiseret 2015	Realiseret 2014
Afgifter.....	1	365.000	374.910	331.203
Forsikring.....	2	53.480	53.539	52.798
Elforbrug		45.000	42.170	41.499
Vicevært og afløser.....	3	305.000	305.448	302.613
Renholdelse.....	4	107.000	106.429	104.898
Administration og revision.....	5	115.200	113.211	118.569
Andre driftsudgifter.....	6	41.800	40.455	69.401
Antenneanlæg.....	7	135.000	128.465	125.240
Vedligeholdelse, løbende.....	8	100.000	178.256	98.255
Projekter og planlagt vedligeholdelse.....	9	425.000	512.066	460.464
DRIFTSUDGIFTER I ALT		1.692.480	1.854.949	1.704.940
Andre indtægter.....	10	- 53.000	- 55.150	- 54.660
Finansielle poster.....	11	0	- 144	- 496
ÅRETS DRIFTSUDGIFTER NETTO ..		1.639.480	1.799.655	1.649.784
Indbetalte fællesbidrag.....		1.644.186	1.644.308	1.777.500
ÅRETS RESULTAT.....		4.706	- 155.347	127.716

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Garage, anskaffelsessum 1998.....		48.000	48.000
(Ejendomsværdi pr. 1/10 2014 kr. 34.000)			
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Bankbeholdning.....		105.779	242.135
Kassebeholdning, vicevært		656	0
Restancer.....		0	4.997
Tilgodehavende forsikringssag		900	0
Tilgodehavende vandafregning.....		0	36.890
Tilgodehavende varmeafregning.....		10.168	1.333
Tilgodehavende beboer		1.421	0
Forudbetalte omkostninger		3.700	3.700
Varmeudgifter indeværende år.....		251.724	295.345
Mellemregning fælleslån til facaderenovering		8.672	8.672
AKTIVER I ALT		431.020	641.072

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
EGENKAPITAL	12	<u>6.677</u>	<u>162.024</u>
 <u>GÆLD</u>			
Varmeindtægter indeværende år		319.420	377.000
Forudbetalte fællesbidrag.....		6.074	10.427
Skyldig kildeskat m.v.....		10.471	10.807
Skyldig lønsumsafgift ATP og feriegiro m.m.....		12.930	12.882
Skyldige omkostninger.....	13	<u>75.448</u>	<u>67.932</u>
GÆLD I ALT		<u>424.343</u>	<u>479.048</u>
 GÆLD		<u>424.343</u>	<u>479.048</u>
 PASSIVER I ALT.....		<u>431.020</u>	<u>641.072</u>
 Eventualforpligtelse.....	14		

NOTER

	Budget	Realiseret	Realiseret
	2015	2015	2014
<u>Note 1 - Afgifter</u>			
Vandafgifter.....	225.000	230.927	191.202
Renovation.....	140.000	140.910	136.986
Vejafgift, Kommunen.....	0	2.728	2.684
Ejendomsskat garage	0	345	331
	<u>365.000</u>	<u>374.910</u>	<u>331.203</u>
<u>Note 2 - Forsikringer</u>			
Ejendom.....	53.480	53.539	52.798
	<u>53.480</u>	<u>53.539</u>	<u>52.798</u>
<u>Note 3 - Vicesvært og afløser</u>			
Løn til vicesvært		257.520	255.600
Afløser vicesvært		18.000	17.000
Telefon/ISDN		3.600	3.600
ATP, AES og barselsfond m.m.		3.342	3.457
Lønsumsafgift		22.986	22.956
	<u>305.000</u>	<u>305.448</u>	<u>302.613</u>
<u>Note 4 - Renholdelse</u>			
Trappevask.....	107.000	103.320	102.600
Renholdsartikler	0	3.109	2.298
	<u>107.000</u>	<u>106.429</u>	<u>104.898</u>

NOTER - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 5 - Administration og revision</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Administrationshonorar.....	98.000	97.136	102.194
Revisor	17.200	17.200	16.375
Revisor reg. tidligere år		-1.125	
	<u>115.200</u>	<u>113.211</u>	<u>118.569</u>

Note 6 - Andre driftsudgifter

Varmeregnskab.....	12.300	10.783	37.485
Porto, gebyrer og fotokopiering.....	6.000	6.375	5.444
Generalforsamling og møder.....	5.000	3.230	5.710
Juletræ m.m.....	8.500	5.024	2.335
Advokat.....		0	2.813
Arkitekt.....		0	2.500
Rådgivningshonorar.....		3.398	0
Telefongodtgørelse formand		3.700	3.700
Gaver og blomster.....		1.100	1.831
EDB omkostninger.....		45	2.763
Kontingent.....		6.000	4.500
Kørselsgodtgørelse.....		0	280
Kontorartikler.....		800	40
	<u>41.800</u>	<u>40.455</u>	<u>69.401</u>

Note 7 - Antenneanlæg

CopyDan, Stofa m.m.....	0	47.471	115.509
Stofa, servicekontrakt.....	0	0	9.731
Montering af ny antenne, yousee.....	0	80.994	0
	<u>135.000</u>	<u>128.465</u>	<u>125.240</u>

Note 8 - Vedligeholdelse, løbende

Blikkenslager.....		113.862	38.205
Varmeanlæg		1.863	25.684
Elektriker.....		20.922	3.691
Maler.....		7.909	2.606
transport	0	144.556	70.186

NOTER - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 8 - Vedligeholdelse- fortsat</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
transport	0	144.556	70.186
Vaskeri.....		1.359	2.454
Nøgler m.v.		35	1.136
Gård, vej og have		4.780	14.212
Glarimester		12.356	3.272
Kloak		3.100	2.800
Tømrer/snedker		0	700
Murer		8.165	0
Småanskaffelser		3.905	3.495
Budget ufordelt	100.000	0	0
	<u>100.000</u>	<u>178.256</u>	<u>98.255</u>
<u>Note 9 - Projekter og planlagt vedligeholdelse</u>			
Varmecentral	425.000	440.941	0
Opgange og bagtrappe	0	0	460.464
Kælderhalsrenovering.....	0	71.125	0
	<u>425.000</u>	<u>512.066</u>	<u>460.464</u>
<u>Note 10 - Andre indtægter</u>			
Vaskeri.....	22.000	26.350	24.300
Leje af kælderrum	31.000	28.800	30.360
Regulering vedr. varmeregnskab tidligere år	0	0	0
	<u>53.000</u>	<u>55.150</u>	<u>54.660</u>

NOTER - fortsat

	Budget	Realiseret	Realiseret
<u>Note 11 - Finansielle poster</u>	<u>2015</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Renteindtægter bank	0	153	377
Renteindtægter, inkasso	0	0	137
Renteomkostninger bank	0	9	18
	<u>0</u>	<u>144</u>	<u>496</u>

Note 12 - Egenkapital

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Overførsel til næste år:		
Saldo primo.....	162.024	34.308
Årets resultat.....	- 155.347	127.716
	<u>6.677</u>	<u>162.024</u>

Note 13 - Skyldige omkostninger

Revision, regnskab og fotokopiering.....	17.200	16.375
Årsopgørelse vand	5.729	0
Husen advokater	0	2.813
Dong Energy	43.175	46.274
Vedligeholdelse.....	<u>9.344</u>	<u>2.470</u>
	<u>75.448</u>	<u>67.932</u>

Note 14 - Eventualforpligtelse

Et medlem har udtaget stævning imod foreningen med krav om at foreningen betaler 62.000 kr. med tillæg af sagsomkostninger for udgifter på udbedring af skader på etageadskillelse. Foreningens juridiske rådgiver vurderer, at sagsøger ikke vil få medhold i sin påstand.

BEBOERLISTE PR. 27/1 2016

<u>Lejl. nr.</u>	<u>Ejere</u>	<u>Andel %</u>
1	Susan og Ulrik 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	Søren Dahlberg-Garde.....	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 Hartz.....	1,0
36	Klaus Bo Jensen.....	0,8
39	Jette Dresler	1,0
40	Christine Margareta Ohlsson.....	0,8
41	Nini Jensen.....	1,0
42	Ulla Hørding..... INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DFK INTERNATIONAL	1,0
Transport:		44,1

BEBOERLISTE PR. 10/3 2015 - 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 Wittrup Willumsen.....	2,5
50	Connie B. og Heine J. Melgaard.....	1,6
51	Charles Scott Campbell.....	2,5
52	Carl Erik Boje.....	1,6
53	Bente Østerskov.....	1,3
54	Nønne Gry Christensen.....	1,0
55	Birgit Thiele	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	Ejendomsselskabet Cs ApS.....	2,0
64	Charlotte 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
		<u>100,0</u>

* Heraf 10,8 uden stemmeret repræsenterende genudlejede lejligheder.