

REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30
MAIL@REVISORHARDER.DK

E/F Kastaniecentret

2650 Hvidovre

(Matr.nr. 23 fy Hvidovre by)

Årsregnskab for 2008

Administrator

**Dan-Ejendomme as
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup**

Ejd. 8560/PHO

Ledelsespåtegning

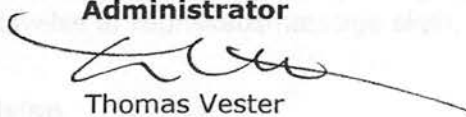
Administrator og bestyrelsen har d.d. behandlet og godkendt regnskab for året 2008 for Ejerforeningen Kastaniecentret, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og i overensstemmelse med foreningens vedtægter og hidtige praksis.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. marts 2009

Administrator



Thomas Vester
regnskabschef
Dan-Ejendomme as

Bestyrelsen

Hvidovre, den 2. april 2009

Allan Svensson
formand

Niels Torp Steffensen

Finn Nørmark

Max Niclasen

Kjeld Svarre

Således godkendt på ejerforeningens generalforsamling den 2. april 2009

dirigent

København, den 12. marts 2009

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statautoriseret revisor

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af Ejerforeningen Kastaniecentret

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2008 - 31. december 2008, omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges ikke efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. 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 regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske 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 risikoen 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 aflæggelse af 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 bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2008 til 31. december 2008.

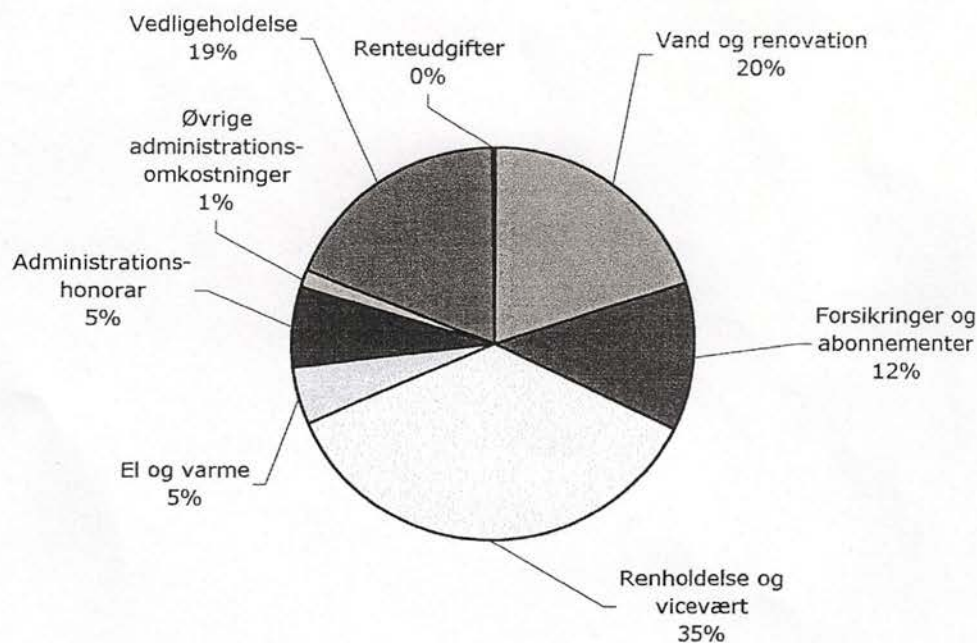
København, den 12. marts 2009

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
Indtægter			
1 Indtægter.....	817.640	816.500	413.886
2 Renteindtægter.....	3.136	2.000	3.716
Indtægter i alt.....	820.776	818.500	417.602
Udgifter			
3 Vand og renovation.....	105.631	91.000	89.855
4 Forsikringer og abonnementer.....	63.593	68.000	105.315
5 Renholdelse og vicevært.....	189.795	240.000	272.430
6 El og varme.....	24.984	26.300	24.900
Administrationshonorar.....	35.200	39.200	38.500
7 Øvrige administrationsomkostninger.	8.000	9.000	7.785
8 Vedligeholdelse.....	98.194	120.000	274.727
9 Renteudgifter	821	0	175
Udgifter i alt.....	526.218	593.500	813.687
Driftsresultat.....	294.558	225.000	-396.085



Aktiver	Balance pr. 31/12 2008	Balance pr. 31/12 2007
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender.....	22.330	129.176
Tilgodehavender i alt.....	22.330	129.176
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringsskader.....	40.545	40.545
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	6.427	0
10 Varmeregnskab.....	12.252	0
Øvrige tilgodehavender i alt.....	59.224	40.545
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, viceværter.....	923	923
Danske Bank 3001002988.....	345.200	48.601
Likvide beholdninger i alt.....	346.123	49.524
Omsætningsaktiver i alt.....	427.677	219.245
Aktiver i alt.....	427.677	219.245

Passiver	Balance pr. 31/12 2008	Balance pr. 31/12 2007
Egenkapital		
Mellemregning ejere, primo.....	-427.195	-31.110
Årets resultat.....	294.558	-396.085
Egenkapital i alt.....	-132.637	-427.195
Hensættelser		
11 Hensat vedligeholdelse varmeanlæg.....	258.950	258.950
Hensat maling facader.....	25.000	25.000
Hensat vedligeholdelse facader.....	150.000	150.000
Hensættelser i alt.....	433.950	433.950
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	0	18.908
Andel negativt indestående i Centerforeningen.	25.879	50.583
Forudbetalte fællesomkostninger.....	10.642	8.106
Kreditorer - samlekonto.....	5.309	65.423
Diverse skyldige omkostninger.....	84.534	9.896
10 Varmeregnskab.....	0	59.574
Anden gæld i alt.....	126.364	212.490
Kortfristet gæld i alt.....	126.364	212.490
Gæld i alt.....	126.364	212.490
Passiver i alt.....	427.677	219.245

Noter	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
1 Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	800.028	800.000	397.464
Haveleje.....	16.422	16.500	16.422
Andre indtægter.....	1.190	0	0
Indtægter i alt.....	817.640	816.500	413.886
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	3.136	2.000	3.716
Renteindtægter i alt.....	3.136	2.000	3.716
3 Vand og renovation			
Vand - kloak.....	99.733	85.000	84.878
Renovation.....	5.898	6.000	4.977
Ejendomsskatter og afgifter i alt.....	105.631	91.000	89.855
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	58.296	59.000	56.409
Kontingent.....	0	1.600	1.500
Service - elektrolyse.....	5.297	7.400	7.308
Energistyring.....	0	0	40.098
Forsikringer og abonnementer i alt.....	63.593	68.000	105.315
5 Renholdelse og vicevært			
Container.....	0	0	13.494
Drift af fællesarealer.....	0	0	41.309
Bidrag til centerforeningen.....	189.795	240.000	217.627
Renholdelse og vicevært i alt.....	189.795	240.000	272.430
6 El og varme			
El og gas.....	24.984	26.300	24.900
El og varme i alt.....	24.984	26.300	24.900

Noter	Regnskab 2008	Budget 2008	Regnskab 2007
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Revision.....	8.000	8.000	7.500
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	0	0	160
Porto.....	0	0	125
Mødeudgifter.....	0	1.000	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	8.000	9.000	7.785
8 Vedligeholdelse			
Teglfacader.....	1.863	0	0
Tagkonstruktion.....	0	0	42.487
Maling af dør.....	900	0	3.063
Vinduer i facade.....	24.449	0	102.744
Døre i facade.....	879	0	15.794
Låse og nøgler.....	525	0	4.213
Tagrender/nedløb.....	2.146	0	8.478
Faldstammer.....	2.502	0	2.642
Vandinstallationer.....	0	0	7.805
Vandarmatur.....	4.365	0	0
Gasinstallation.....	2.319	0	0
Varmeinstallationer.....	42.653	0	0
Fyringsanlæg.....	2.269	0	0
Aftrækskanaler.....	3.483	0	0
Generelt.....	0	0	2.320
El-anlæg.....	0	0	2.224
Belysningsanlæg.....	3.841	0	21.719
Indkøb af småmateriel.....	0	0	1.940
Udhuse/pulterrum.....	0	0	55.388
Låger/porte.....	6.000	0	0
P-pladsbelægning.....	0	0	1.747
Skilte.....	0	0	2.163
Diverse.....	0	120.000	0
Vedligeholdelse i alt.....	98.194	120.000	274.727
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	821	0	0
Renter, mellemregning med DE.....	0	0	175
Renteudgifter i alt.....	821	0	175

Noter	Regnskab 2008	Regnskab 2007
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-198.528	-198.528
Forbrug fjernvarme.....	180.180	138.954
Afregning af årets regnskab.....	30.600	0
Varmeregnskab i alt.....	12.252	-59.574
11 Hensat vedligeholdelse varmeanlæg		
Hensat vedligeholdelse varmeanlæg, primo.....	258.950	258.950
Hensættelse vedligeholdelse varmeanlæg i alt.....	258.950	258.950