

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 2009

Administrator

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

Ejd. 8560/VBL

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har d.d. behandlet og godkendt regnskab for året 2009 for E/F Kastaniecentret, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter.

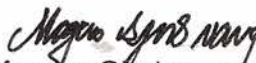
Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

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

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. februar 2010

Administrator



Mogens Gjørtsvang
regnskabschef
Dan-Ejendomme as

Bestyrelsen

Hvidovre, den 14. april 2010

Niels Steffensen
formand

Allan Svenson

Tove Andersen

Max Niclasen

Kjeld Svarre

Således godkendt på ejerforeningens generalforsamling den 2010

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Kastaniecentret

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2009 - 31. december 2009, 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 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 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 2009 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2009 til 31. december 2009.

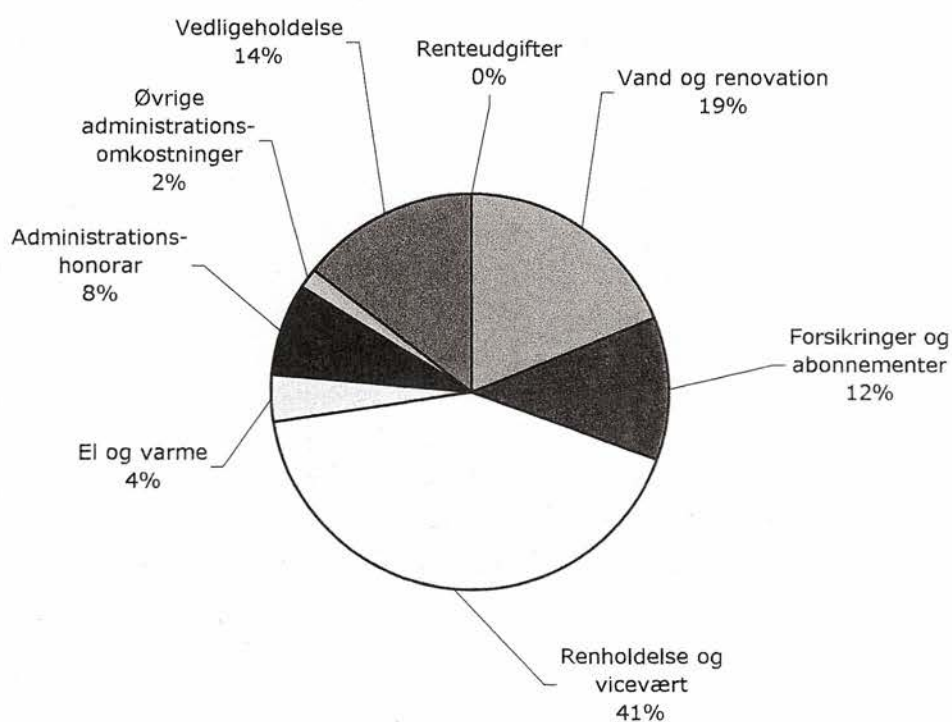
København, den 23. februar 2010

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
Indtægter			
1 Indtægter.....	879.997	817.000	817.640
2 Renteindtægter.....	5.527	3.000	3.136
Indtægter i alt.....	885.524	820.000	820.776
Udgifter			
3 Vand og renovation.....	101.572	107.000	105.631
4 Forsikringer og abonnementer.....	64.312	68.000	63.593
5 Renholdelse og vicevært.....	226.216	240.000	189.795
6 El og varme.....	21.725	27.000	24.984
Administrationshonorar.....	41.000	41.000	35.200
7 Øvrige administrationsomkostninger.	8.994	10.000	8.000
8 Vedligeholdelse.....	77.493	120.000	98.194
9 Renteudgifter	1	0	821
Udgifter i alt.....	541.313	613.000	526.218
Driftsresultat.....	344.211	207.000	294.558



Aktiver	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	1.799	0
Andre tilgodehavender.....	0	22.330
Tilgodehavender i alt.....	1.799	22.330
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringskader.....	37.020	40.545
Mellemregning med Dan-Ejendomme as.....	0	6.427
Tilgodehavender.....	67.075	0
10 Varmeregnskab.....	0	12.252
Øvrige tilgodehavender i alt.....	104.095	59.224
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, viceværter.....	52	923
Danske Bank 3001002988.....	657.106	345.200
Likvide beholdninger i alt.....	657.158	346.123
Omsætningsaktiver i alt.....	763.052	427.677
Aktiver i alt.....	763.052	427.677

Passiver	Balance pr. 31/12 2009	Balance pr. 31/12 2008
Egenkapital		
Mellemregning ejere, primo.....	-132.637	-427.195
Årets resultat.....	344.211	294.558
Egenkapital i alt.....	211.574	-132.637
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		
Andel negativt indestående i Centerforeningen.	66.582	25.879
Forudbetalte fællesomkostninger.....	0	10.642
Kreditorer - samlekonto.....	8.342	5.309
Diverse skyldige omkostninger.....	14.793	84.534
10 Varmeregnskab.....	27.811	0
Anden gæld i alt.....	117.528	126.364
Kortfristet gæld i alt.....	117.528	126.364
Gæld i alt.....	117.528	126.364
Passiver i alt.....	763.052	427.677

Noter	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
1 Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	800.028	800.000	800.028
Haveleje.....	16.422	17.000	16.422
Andre indtægter.....	63.547	0	1.190
Indtægter i alt.....	879.997	817.000	817.640
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	5.527	3.000	3.136
Renteindtægter i alt.....	5.527	3.000	3.136
3 Vand og renovation			
Vand - kloak.....	95.179	100.000	99.733
Renovation.....	6.393	7.000	5.898
Ejendomsskatter og afgifter i alt.....	101.572	107.000	105.631
4 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	60.847	60.000	58.296
Kontingent.....	600	0	0
Service - elektrolyse.....	2.411	8.000	5.297
Service varmeanlæg.....	454	0	0
Forsikringer og abonnementer i alt.....	64.312	68.000	63.593
5 Renholdelse og vicevært			
Bidrag til centerforeningen.....	226.216	240.000	189.795
Renholdelse og vicevært i alt.....	226.216	240.000	189.795
6 El og varme			
El og gas.....	21.725	27.000	24.984
El og varme i alt.....	21.725	27.000	24.984

Noter	Regnskab 2009	Budget 2009	Regnskab 2008
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Revision.....	8.400	9.000	8.000
Mødeudgifter.....	594	1.000	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	8.994	10.000	8.000
8 Vedligeholdelse			
Teglfacader.....	0	0	1.863
Maling af dør.....	0	0	900
Vinduer i facade.....	0	0	24.449
Døre i facade.....	0	0	879
Låse og nøgler.....	0	0	525
Tagrender/nedløb.....	21.285	0	2.146
Faldstammer.....	0	0	2.502
Vandinstallationer.....	6.504	0	0
Vandarmatur.....	0	0	4.365
Gasinstallation.....	0	0	2.319
Varmeinstallationer.....	3.003	0	42.653
Fyringsanlæg.....	0	0	2.269
Aftrækskanaler.....	5.856	0	3.483
Belysningsanlæg.....	300	0	3.841
Låger/porte.....	0	0	6.000
Ikke dækket forsikringsskade 2007.....	40.545	0	0
Budgetteret vedligeholdelse.....	0	120.000	0
Vedligeholdelse i alt.....	77.493	120.000	98.194
9 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank.....	0	0	821
Renter, mellemregning med DE.....	1	0	0
Renteudgifter i alt.....	1	0	821

Noter	Regnskab 2009	Regnskab 2008
10 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-201.528	-198.528
Forbrug fjernvarme.....	141.750	180.180
Udgifter der skal medtages næste VR.....	1.367	0
Afregning af årets regnskab.....	30.600	30.600
Varmeregnskab i alt.....	-27.811	12.252
11 Hensat vedligeholdelse varmeanlæg		
Hensat vedligeholdelse varmeanlæg, primo.....	258.950	258.950
Hensættelse vedligeholdelse varmeanlæg i alt.....	258.950	258.950