

# 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  
Hvidovrevej 344-350  
2650 Hvidovre**

**CVR nr. 32958567**  
Matr. nr. 23 fy Hvidovre by

**Årsregnskab for 2010**

**Administrator**

**Dan-Ejendomme as  
Carl Jacobsens Vej 31  
2500 Valby**

**Ejd. 8-560/LAT**

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2010 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 foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 28. februar 2011

### Administrator

Dan-Ejendomme as

Lars Thamdrup  
ejendomsadministrator



Thomas Vester  
regnskabschef

### Bestyrelsen

Hvidovre, den 28. februar 2011

Niels Steffensen  
Bestyrelsesformand

Allan Svensson

Kjeld Svarre

Max Niclasen

Tove Andersen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 7. april 2011.

---

dirigent



## **Den uafhængige revisors påtegning**

### **Til medlemmerne af E/F Kastaniecentret**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010, omfattende, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven. 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 vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. 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 foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens 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.

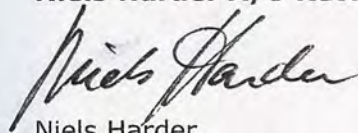
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 til 31. december 2010 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

København Ø, den 28. februar 2011

### **Niels Harder A/S Revisionsfirmaet**



Niels Harder  
Statsautoriseret revisor



| <b>Resultatopgørelse</b>               | Regnskab<br>2010 | Budget<br>2010 | Regnskab<br>2009 |
|----------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Indtægter</b>                       |                  |                |                  |
| Aconto E/F-bidrag.....                 | 800.028          | 800.000        | 800.028          |
| 1 Øvrige indtægter.....                | 16.435           | 17.000         | 79.969           |
| 2 Renteindtægter.....                  | 2.269            | 1.000          | 5.527            |
| <b>Indtægter i alt.....</b>            | <b>818.732</b>   | <b>818.000</b> | <b>885.524</b>   |
| <b>Udgifter</b>                        |                  |                |                  |
| 3 Bidrag til centerforening m.m.....   | 280.882          | 376.000        | 226.216          |
| 4 El, vand og renovation.....          | 151.051          | 127.000        | 123.297          |
| 5 Forsikringer og abonnementer.....    | 77.143           | 70.000         | 64.312           |
| 6 Renholdelse og vicevært.....         | 690              | 0              | 0                |
| Administrationshonorar.....            | 41.800           | 41.000         | 41.000           |
| 7 Øvrige administrationsomkostninger.  | 13.699           | 10.000         | 8.994            |
| 8 Løbende vedligeholdelse.....         | 126.183          | 120.000        | 77.493           |
| 9 Større vedligeholdelsesarbejder..... | 12.801           | 13.000         | 0                |
| 10 Renteudgifter.....                  | 0                | 0              | 1                |
| <b>Udgifter i alt.....</b>             | <b>704.249</b>   | <b>757.000</b> | <b>541.313</b>   |
| <b>Driftsresultat.....</b>             | <b>114.483</b>   | <b>61.000</b>  | <b>344.211</b>   |

| <b>Aktiver</b>                           | Balance pr.<br>31/12 2010 | Balance pr.<br>31/12 2009 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                           |                           |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |                           |                           |
| Restancekonto.....                       | 1.807                     | 1.799                     |
| <b>Tilgodehavender i alt.....</b>        | <b>1.807</b>              | <b>1.799</b>              |
| <b>Øvrige tilgodehavender</b>            |                           |                           |
| Forsikringsskader.....                   | 1.624                     | 37.020                    |
| Indestående i Centerforeningen.....      | 28.526                    | 0                         |
| Tilgodehavender.....                     | 0                         | 67.075                    |
| Forudbetalte omkostninger.....           | 39.381                    | 0                         |
| <b>Øvrige tilgodehavender i alt.....</b> | <b>69.531</b>             | <b>104.095</b>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |                           |                           |
| Kassebeholdning, viceværter.....         | 121                       | 52                        |
| Danske Bank 3001-3001002988.....         | 797.383                   | 657.106                   |
| <b>Likvide beholdninger i alt.....</b>   | <b>797.504</b>            | <b>657.158</b>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>      | <b>868.842</b>            | <b>763.052</b>            |
| <b>Aktiver i alt.....</b>                | <b>868.842</b>            | <b>763.052</b>            |

| <b>Passiver</b>                        | Balance pr.<br>31/12 2010 | Balance pr.<br>31/12 2009 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |                           |                           |
| Mellemregning ejere, primo.....        | 211.574                   | -132.637                  |
| Årets resultat.....                    | 114.483                   | 344.211                   |
| Hensat til nyt tag.....                | -211.574                  |                           |
| <b>Egenkapital i alt.....</b>          | <b>114.483</b>            | <b>211.574</b>            |
| <b>Hensættelser</b>                    |                           |                           |
| Hensat vedligeholdelse varmeanlæg..... | 258.950                   | 258.950                   |
| Hensat maling facader.....             | 25.000                    | 25.000                    |
| Hensat vedligeholdelse facader.....    | 150.000                   | 150.000                   |
| Hensat til nyt tag.....                | 211.574                   |                           |
| <b>Hensættelser i alt.....</b>         | <b>645.524</b>            | <b>433.950</b>            |
| <b>Kapital i alt.....</b>              | <b>760.007</b>            | <b>645.524</b>            |
| <b>Kortfristet gæld</b>                |                           |                           |
| <b>Anden gæld</b>                      |                           |                           |
| Indestående i Centerforeningen.....    | 0                         | 66.584                    |
| Kreditorer - samlekonto.....           | 53.507                    | 8.340                     |
| Skyldige omkostninger.....             | 17.250                    | 14.793                    |
| 11 Varmeregnskab.....                  | 38.078                    | 27.811                    |
| <b>Anden gæld i alt.....</b>           | <b>108.835</b>            | <b>117.528</b>            |
| <b>Kortfristet gæld i alt.....</b>     | <b>108.835</b>            | <b>117.528</b>            |
| <b>Gæld i alt.....</b>                 | <b>108.835</b>            | <b>117.528</b>            |
| <b>Passiver i alt.....</b>             | <b>868.842</b>            | <b>763.052</b>            |



| Noter                                                | Regnskab<br>2010 | Budget<br>2010 | Regnskab<br>2009 |
|------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>1 Øvrige indtægter</b>                            |                  |                |                  |
| Haveleje.....                                        | 16.422           | 17.000         | 16.422           |
| Andre indtægter.....                                 | 13               | 0              | 63.547           |
| <b>Øvrige indtægter i alt.....</b>                   | <b>16.435</b>    | <b>17.000</b>  | <b>79.969</b>    |
| <b>2 Renteindtægter</b>                              |                  |                |                  |
| Renteindtægter, bank.....                            | 2.269            | 1.000          | 5.527            |
| <b>Renteindtægter i alt.....</b>                     | <b>2.269</b>     | <b>1.000</b>   | <b>5.527</b>     |
| <b>3 Bidrag til centerforening m.m.</b>              |                  |                |                  |
| Bidrag til centerforeningen.....                     | 280.882          | 376.000        | 226.216          |
| <b>Bidrag til centerforening m.m. i alt.....</b>     | <b>280.882</b>   | <b>376.000</b> | <b>226.216</b>   |
| <b>4 El, vand og renovation</b>                      |                  |                |                  |
| El.....                                              | 28.729           | 25.000         | 21.725           |
| Vand.....                                            | 107.022          | 95.000         | 95.179           |
| Renovation.....                                      | 15.300           | 7.000          | 6.393            |
| <b>El, vand og renovation i alt.....</b>             | <b>151.051</b>   | <b>127.000</b> | <b>123.297</b>   |
| <b>5 Forsikringer og abonnementer</b>                |                  |                |                  |
| Ejendomsforsikring.....                              | 63.352           | 62.000         | 60.847           |
| Kontingent.....                                      | 3.900            | 0              | 600              |
| Service - elektrolyse.....                           | 7.472            | 8.000          | 2.411            |
| Service varmeanlæg.....                              | 2.419            | 0              | 454              |
| <b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>       | <b>77.143</b>    | <b>70.000</b>  | <b>64.312</b>    |
| <b>6 Renholdelse og vicevært</b>                     |                  |                |                  |
| Materialeudgifter og anskaffelser.....               | 690              | 0              | 0                |
| <b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>            | <b>690</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>7 Øvrige administrationsomkostninger</b>          |                  |                |                  |
| Revisor.....                                         | 8.750            | 9.000          | 8.400            |
| Mødeudgifter.....                                    | 4.949            | 1.000          | 594              |
| <b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b> | <b>13.699</b>    | <b>10.000</b>  | <b>8.994</b>     |

| Noter                                             | Regnskab<br>2010 | Budget<br>2010 | Regnskab<br>2009 |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>8 Løbende vedligeholdelse</b>                  |                  |                |                  |
| <b>Bygningsbasis</b>                              |                  |                |                  |
| Forsikringsskader, manglende dækning.....         | 6.000            | 0              | 0                |
| <b>Primære bygningsdele</b>                       |                  |                |                  |
| Tagkonstruktion.....                              | 12.365           | 0              | 0                |
| <b>Kompletterende bygningsdele</b>                |                  |                |                  |
| Vinduer i facade.....                             | 2.450            | 0              | 0                |
| Døre i facade.....                                | 1.625            | 0              | 0                |
| Låse og nøgler.....                               | 792              | 0              | 0                |
| Trapper, herunder trapper af træ.....             | 10.661           | 0              | 0                |
| Kviste.....                                       | 5.849            | 0              | 0                |
| Ovenlys/røglemler.....                            | 6.973            | 0              | 0                |
| Taghætter.....                                    | 48.081           | 0              | 0                |
| Tagrender/nedløb.....                             | 19.750           | 0              | 21.285           |
| <b>Overfladebeklædning</b>                        |                  |                |                  |
| Altanbeklædning.....                              | 2.500            | 0              | 0                |
| <b>VVS-anlæg</b>                                  |                  |                |                  |
| Vandinstallationer.....                           | 614              | 0              | 6.504            |
| Varmeinstallationer.....                          | 1.218            | 0              | 3.003            |
| Aftrækskanaler.....                               | 0                | 0              | 5.856            |
| <b>El-anlæg</b>                                   |                  |                |                  |
| El-anlæg.....                                     | 4.619            | 0              | 0                |
| Belysningsanlæg.....                              | 686              | 0              | 300              |
| <b>Øvrige dele og anlæg</b>                       |                  |                |                  |
| Hegn/mure.....                                    | 2.000            | 0              | 0                |
| Ikke dækket forsikringsskade 2007.....            | 0                | 0              | 40.545           |
| Budgetteret løbende vedligeholdelse.....          | 0                | 120.000        | 0                |
| <b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>         | <b>126.183</b>   | <b>120.000</b> | <b>77.493</b>    |
| <b>9 Større vedligeholdelsesarbejder</b>          |                  |                |                  |
| Postkasser 344.1-346.1.....                       | 12.801           | 13.000         | 0                |
| <b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....</b> | <b>12.801</b>    | <b>13.000</b>  | <b>0</b>         |
| <b>10 Renteudgifter</b>                           |                  |                |                  |
| Renter, mellemregning.....                        | 0                | 0              | 1                |
| <b>Renteudgifter i alt</b>                        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>1</b>         |



| Noter                                    | Regnskab<br>2010 | Regnskab<br>2009 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>11 Varmeregnskab</b>                  |                  |                  |
| Opkrævet aconto, indeværende år.....     | -224.429         | -201.528         |
| Forbrug fjernvarme.....                  | 186.351          | 141.750          |
| Udgifter der skal medtages næste VR..... | 0                | 1.367            |
| Afregning af årets regnskab.....         | 0                | 30.600           |
| <b>Varmeregnskab i alt.....</b>          | <b>-38.078</b>   | <b>-27.811</b>   |