

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 2011

Administrator

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

Ejd. 8-560/LAT

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2011 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.

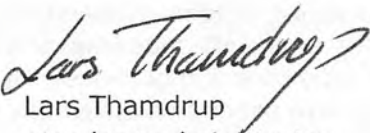
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 27. februar 2012

Administrator

Dan-Ejendomme as


Lars Thamdrup
ejendomsadministrator


Mogens Gjørtsvang
regnskabschef

Bestyrelsen

Hvidovre, den 27. februar 2012

Niels Steffensen
Bestyrelsesformand

Tove Andersen

Allan Svensson

Max Niclasen

Kjeld Svarre

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 19. april 2012.

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Kastaniecentret

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen 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 revisionshandling, 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 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.

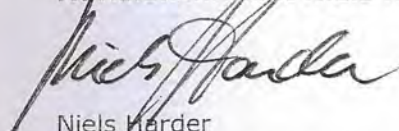
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 til 31. december 2011 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

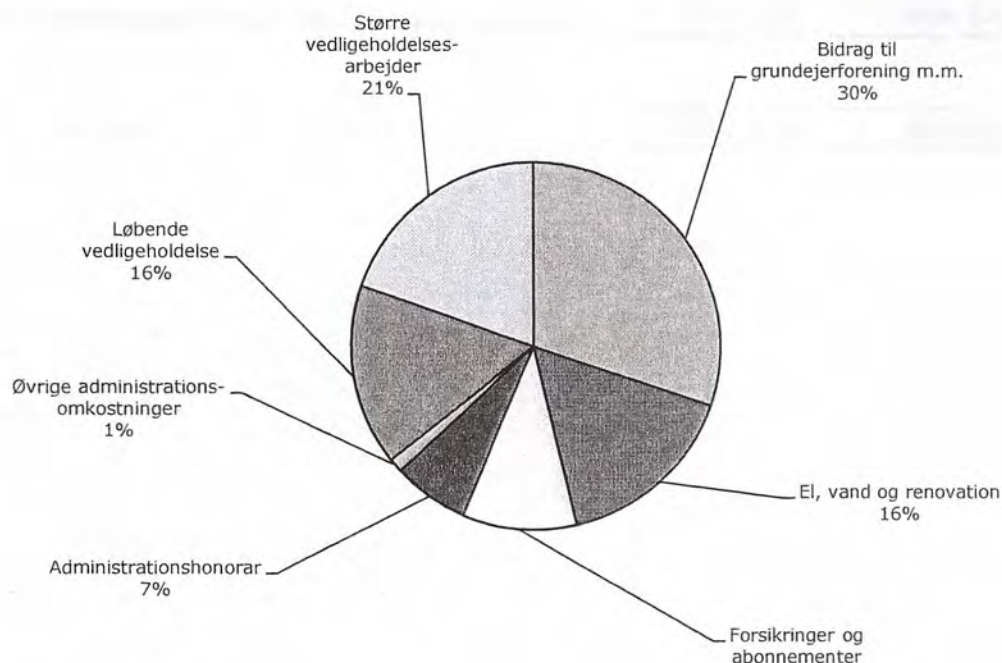
København Ø, den 27. februar 2012

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2011	Budget 2011	Regnskab 2010
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	880.001	880.000	800.028
1 Øvrige indtægter.....	16.422	16.500	16.435
2 Renteindtægter.....	6.171	4.000	2.269
Indtægter i alt.....	902.594	900.500	818.732
Udgifter			
3 Bidrag til grundejerforening m.m.....	239.904	290.000	280.882
4 El, vand og renovation.....	127.388	170.000	151.051
5 Forsikringer og abonnementer.....	80.603	73.000	77.143
6 Renholdelse og vicevært.....	160	0	690
Administrationshonorar.....	53.295	53.500	41.800
7 Øvrige administrationsomkostninger..	10.041	13.500	13.699
8 Løbende vedligeholdelse.....	126.684	120.000	126.183
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	156.079	180.500	12.801
Udgifter i alt.....	794.154	900.500	704.249
Driftsresultat.....	108.440	0	114.483



Aktiver	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	1.826	1.807
Tilgodehavender i alt.....	1.826	1.807
Øvrige tilgodehavender		
Forsikringsskader.....	0	1.624
Indestående i Centerforeningen.....	75.588	28.526
Forudbetalte omkostninger.....	11.448	39.381
Øvrige tilgodehavender i alt.....	87.036	69.531
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.776	121
Danske Bank 3001-3001002988.....	271.226	797.383
DB Opsparing 3001-3345720375.....	403.653	0
Nykredit IndlånPlus 8117 2739989.....	177.613	0
Nykredit Bank 8117 2690300.....	499	0
Likvide beholdninger i alt.....	854.767	797.504
Omsætningsaktiver i alt.....	943.629	868.842
Aktiver i alt.....	943.629	868.842

Passiver	Balance pr. 31/12 2011	Balance pr. 31/12 2010
Egenkapital		
Mellemregning ejere, primo.....	114.485	211.576
Årets resultat.....	108.440	114.483
Hensat til nyt tag.....	-114.485	-211.574
Egenkapital i alt.....	108.440	114.485
Frie reserver		
10 Hensat vedligeholdelse varmeanlæg.....	0	258.950
Hensat renovering P-plads.....	100.000	0
Hensat maling facader.....	25.000	25.000
Hensat vedligeholdelse facader.....	150.000	150.000
Hensat til nyt tag.....	406.557	211.574
Frie reserver i alt.....	681.557	645.524
Kapital i alt.....	789.997	760.009
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	55.565	53.505
Skyldige omkostninger.....	20.914	17.250
11 Varmeregnskab.....	77.153	38.078
Anden gæld i alt.....	153.632	108.833
Kortfristet gæld i alt.....	153.632	108.833
Gæld i alt.....	153.632	108.833
Passiver i alt.....	943.629	868.842

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Regnskab 2010
1 Øvrige indtægter			
Haveleje.....	16.422	16.500	16.422
Andre indtægter.....	0	0	13
Øvrige indtægter i alt.....	16.422	16.500	16.435
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	6.129	4.000	2.269
Renteindtægter, andet.....	42	0	0
Renteindtægter i alt.....	6.171	4.000	2.269
3 Bidrag til grundejerforening m.m.			
Bidrag til centerforeningen.....	239.904	290.000	280.882
Bidrag til grundejerforening m.m. i alt.....	239.904	290.000	280.882
4 El, vand og renovation			
El.....	25.464	28.000	28.729
Vand.....	92.298	133.000	107.022
Renovation.....	9.626	9.000	15.300
El, vand og renovation i alt.....	127.388	170.000	151.051
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	71.315	65.000	63.352
Kontingent.....	1.500	0	3.900
Service - elektrolyse.....	5.210	8.000	7.472
Service varmeanlæg.....	2.578	0	2.419
Forsikringer og abonnementer i alt.....	80.603	73.000	77.143
6 Renholdelse og vicevært			
Materialeudgifter og anskaffelser.....	160	0	690
Renholdelse og vicevært i alt.....	160	0	690
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor.....	9.000	9.000	8.750
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	855	0	0
Mødeudgifter.....	186	4.500	4.949
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	10.041	13.500	13.699

Noter	Regnskab 2011	Budget 2011	Regnskab 2010
8 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Tagkonstruktion.....	12.733	0	12.365
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	16.463	0	2.450
Døre i facade.....	0	0	1.625
Låse og nøgler.....	0	0	792
Trapper, herunder trapper af træ.....	0	0	10.661
Nedhængte lofter.....	4.000	0	0
Inddækninger.....	26.858	0	0
Kviste.....	0	0	5.849
Ovenlys/røglemler.....	0	0	6.973
Taghætter.....	13.875	0	48.081
Tagrender/nedløb.....	3.095	0	19.750
Isolering.....	13.250	0	0
Overfladebeklædning			
Loftsbeklædning.....	10.220	0	0
Altanbeklædning.....	0	0	2.500
VVS-anlæg			
Vandinstallationer.....	3.673	0	614
Gasinstallation.....	155	0	0
Varmeinstallationer.....	11.079	0	1.218
Radiatorer/Ventiler.....	5.479	0	0
El-anlæg			
El-anlæg.....	770	0	4.619
Belysningsanlæg.....	0	0	686
Øvrige dele og anlæg			
Hegn/mure.....	0	0	2.000
Skilte.....	721	0	0
Forsikringsskader, manglende dækning.....	4.313	0	6.000
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	120.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	126.684	120.000	126.183
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Vedligeholdelse af varmeanlæg.....	234.529	0	0
Forbedring varmestyring, etape 2.....	0	0	12.801
Opsparing til nyt tag.....	80.500	80.500	0
Opsparing til renovering af p-pladser.....	100.000	100.000	0
Ovf. hensat vedligeholdelse varmeanlæg.....	-258.950	0	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	156.079	180.500	12.801

Noter	Regnskab 2011	Regnskab 2010
10 Hensat vedligeholdelse varmeanlæg		
Grundfond, saldo primo.....	258.950	258.950
Anvendt i året.....	-258.950	0
Hensat vedligeholdelse varmeanlæg i alt.....	0	258.950
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-272.475	-224.429
Forbrug fjernvarme.....	195.322	186.351
Varmeregnskab i alt.....	-77.153	-38.078