

E/F Kastaniecentret
Hvidovrevej 344-350
2650 Hvidovre
CVR nr. 32958567

Årsregnskab for 2012

Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 8-560/PKE

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2012 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

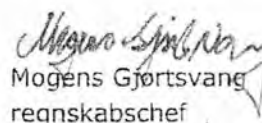
Frederiksberg, den 4. marts 2013

Administrator

Dan-Ejendomme as



Pernille Kellberg Jakobsen
ejendomsadministrator



Mogens Gjørtsvang
regnskabschef

Bestyrelsen

Hvidovre, den 4. marts 2013

Niels Steffensen
Bestyrelsesformand

Tove Andersen

Alian Svensson

Max Niclasen

Kjeld Svarre

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 21. marts 2013.

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Kastaniecentret

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges ikke efter Årsregnskabslovens bestemmelser. Revisionen omfatter ikke budgettet, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Dette ansvar omfatter den interne kontrol, der er relevant for at udarbejde og aflægge et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

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 internationale revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

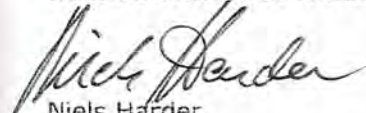
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

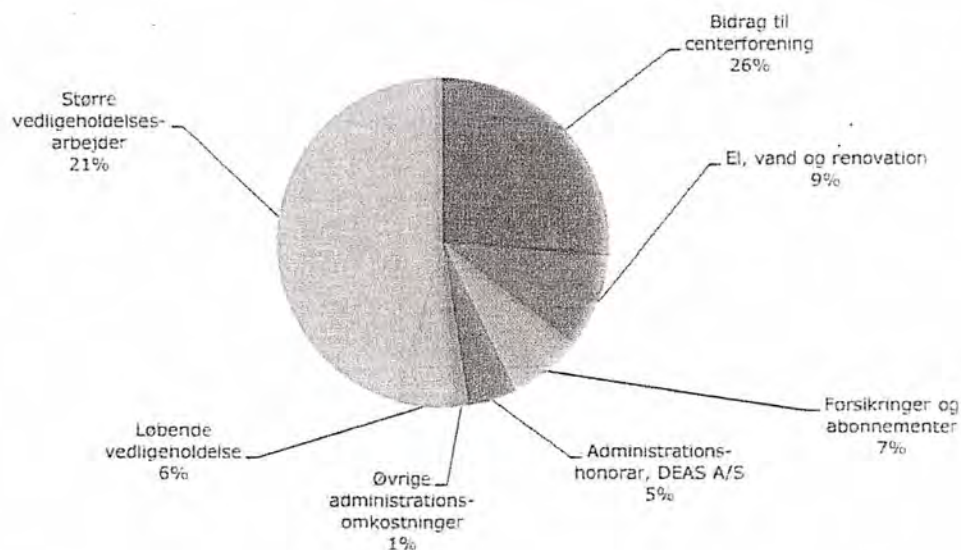
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 til 31. december 2012 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik.

København Ø, den 4. marts 2013

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S


Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.234.500	1.234.500	880.001
1 Øvrige indtægter.....	16.422	16.500	16.422
2 Renteindtægter.....	5.148	4.000	6.171
Indtægter i alt.....	1.256.070	1.255.000	902.594
Udgifter			
3 Bidrag til centerforening.....	302.348	325.000	239.904
4 El, vand og renovation.....	106.665	163.500	127.388
5 Forsikringer og abonnementer.....	82.298	83.000	80.603
6 Renholdelse og vicevært.....	0	0	160
Administrationshonorar, DEAS A/S....	54.625	55.000	53.295
7 Øvrige administrationsomkostninger..	15.739	15.500	10.041
8 Løbende vedligeholdelse.....	69.636	150.000	126.684
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	517.605	463.000	156.079
Udgifter i alt.....	1.148.916	1.255.000	794.154
Driftsresultat.....	107.154	0	108.440



Aktiver	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	0	1.826
Tilgodehavender i alt.....	0	1.826
Øvrige tilgodehavender		
Indestående i Centerforeningen.....	98.757	75.588
Forudbetalte omkostninger.....	0	11.448
Øvrige tilgodehavender i alt.....	98.757	87.036
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	756	1.776
Danske Bank 3001-3001002988.....	669.339	271.226
DB Opsparing 3001-3345720375.....	406.839	403.653
Nykredit IndlånPlus 8117 2739989.....	178.803	177.613
Nykredit Bank 8117 2690300.....	501	499
Likvide beholdninger i alt.....	1.256.238	854.767
Omsætningsaktiver i alt.....	1.354.995	943.629
Aktiver i alt.....	1.354.995	943.629

Passiver	Balance pr. 31/12 2012	Balance pr. 31/12 2011
Egenkapital		
Mellemregning med ejere, primo.....	108.441	114.485
Årets resultat.....	107.154	108.441
Hensat til nyt tag.....	-108.441	-114.485
Egenkapital i alt.....	107.154	108.441
Kapital i alt.....	107.154	108.441
Hensættelser		
10 Hensat til renovering af P-plads.....	200.000	100.000
11 Hensat til maling af facader.....	25.000	25.000
12 Hensat til vedligeholdelse af facader.....	150.000	150.000
13 Hensat til nyt tag.....	714.998	406.557
Hensættelser i alt.....	1.089.998	681.557
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	20.073	55.564
Skyldige omkostninger.....	50.628	20.914
14 Varmeregnskab.....	87.142	77.153
Anden gæld i alt.....	157.843	153.631
Kortfristet gæld i alt.....	157.843	153.631
Gæld i alt.....	157.843	153.631
Passiver i alt.....	1.354.995	943.629

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
1 Øvrige indtægter			
Haveleje.....	16.422	16.500	16.422
Øvrige indtægter i alt.....	16.422	16.500	16.422
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	5.148	4.000	6.129
Renteindtægter, andet.....	0	0	42
Renteindtægter i alt.....	5.148	4.000	6.171
3 Bidrag til centerforening			
Bidrag til centerforeningen.....	302.348	325.000	239.904
Bidrag til centerforening i alt.....	302.348	325.000	239.904
4 El, vand og renovation			
El.....	21.609	28.000	25.464
Vand.....	74.587	125.000	92.298
Renovation.....	10.469	10.500	9.626
El, vand og renovation i alt.....	106.665	163.500	127.388
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	82.298	80.000	71.315
Kontingent.....	0	0	1.500
Service - elektrolyse.....	0	0	5.210
Service varmeanlæg.....	0	3.000	2.578
Forsikringer og abonnementer i alt.....	82.298	83.000	80.603
6 Renholdelse og vicevært			
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	0	160
Renholdelse og vicevært i alt.....	0	0	160
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor.....	9.500	9.000	9.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	3.760	2.000	855
Mødeudgifter.....	327	4.500	186
Tab på udestående fordringer.....	2.152	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	15.739	15.500	10.041

Noter	Regnskab 2012	Budget 2012	Regnskab 2011
8 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Trapper.....	5.625	0	0
Tagkonstruktion.....	2.394	0	12.733
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Kompletterende bygningsdele.....	-1	0	0
Generelt.....	2.023	0	0
Vinduer i facade.....	0	0	16.463
Låse og nøgler.....	1.674	0	0
Nedhængte lofter.....	0	0	4.000
Inddækninger.....	0	0	26.858
Taghætter.....	0	0	13.875
Tagrender/nedløb.....	0	0	3.095
Isolering.....	11.070	0	13.250
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning.....	0	0	10.220
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer.....	2.619	0	0
Vandinstallationer.....	19.130	0	3.673
Gasinstallation.....	0	0	155
Varmeinstallationer.....	6.731	0	11.079
Radiatorer/Ventiler.....	0	0	5.479
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg.....	0	0	770
Belysningsanlæg.....	2.321	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Vandanlæg.....	12.739	0	0
Belysning.....	311	0	0
Skilte.....	0	0	721
Forsikringsskader, manglende dækning.....	3.000	0	4.313
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	150.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	69.636	150.000	126.684
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Vedligeholdelse af varmeanlæg.....	0	0	234.529
Forbedring varmestyring, etape 2.....	3.980	8.000	0
Opsparing til nyt tag.....	200.000	200.000	80.500
Opsparing til renovering af p-pladser.....	100.000	100.000	100.000
Renovering vestfacader, etape 1.....	213.625	300.000	0
Reparation af belægning på tagterrasser.....	0	30.000	0
Ovf. hensat vedligeholdelse varmeanlæg.....	0	0	-258.950
Ovf. fra hensat til facader.....	0	-175.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	517.605	463.000	156.079

Noter	Regnskab 2012	Regnskab 2011
10 Hensat til renovering af P-plads		
Saldo primo.....	100.000	0
Hensat i året.....	100.000	100.000
Hensat til renovering af P-plads i alt.....	200.000	100.000
11 Hensat til maling af facader		
Saldo primo.....	25.000	25.000
Hensat til maling af facader i alt.....	25.000	25.000
12 Hensat til vedligeholdelse af facader		
Saldo primo.....	150.000	150.000
Hensat til vedligeholdelse af facader i alt.....	150.000	150.000
13 Hensat til nyt tag		
Saldo primo.....	406.557	211.572
Overført af resultat sidste år.....	108.441	114.485
Hensat i året.....	200.000	80.500
Hensat til nyt tag i alt.....	714.998	406.557
14 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-282.480	-272.475
Forbrug fjernvarme.....	195.338	195.322
Varmeregnskab i alt.....	-87.142	-77.153