

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

Årsregnskab for 2013

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 8-560/PKE

Ledespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2013 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

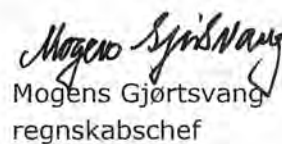
Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. marts 2014

Administrator

DEAS A/S


Pernille Kellberg Jakobsen
ejendomsadministrator


Mogens Gjortsvang
regnskabschef

Bestyrelsen

Hvidovre, den 4. marts 2014

Niels Steffensen
Bestyrelsesformand

Tove Andersen

Allan Svensson

Patrick Jensen

Kjeld Svarre

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 20. marts 2014.

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Kastaniecentret

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger. 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.

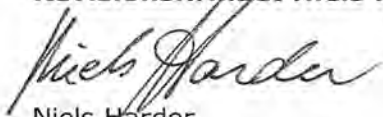
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabs skik for foreninger.

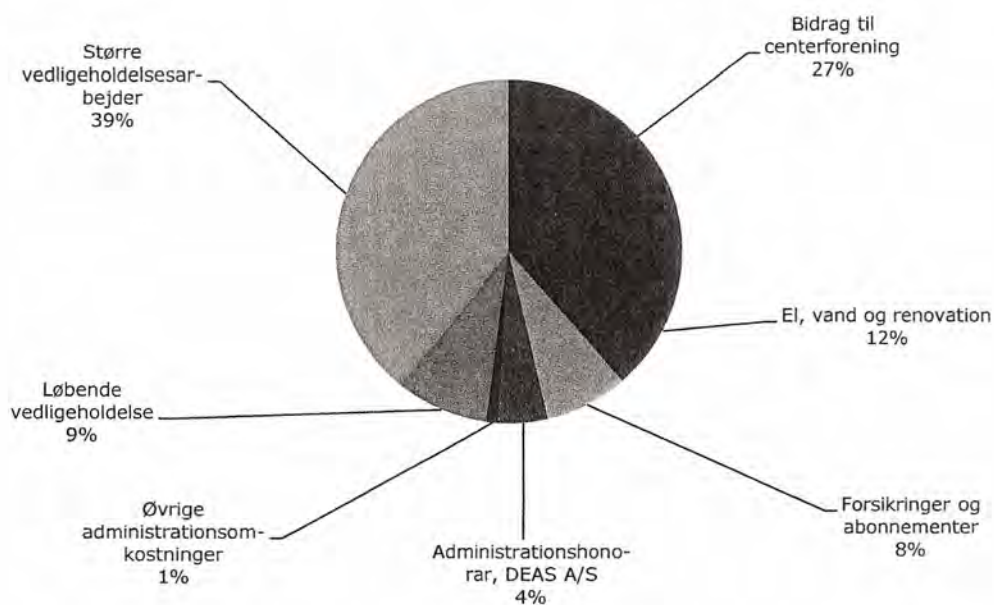
København Ø, den 4. marts 2014

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.234.501	1.234.500	1.234.500
1 Øvrige indtægter.....	22.259	16.500	16.422
2 Renteindtægter.....	6.285	6.000	5.148
Indtægter i alt.....	1.263.045	1.257.000	1.256.070
Udgifter			
3 Bidrag til centerforening.....	307.508	275.000	302.348
4 El, vand og renovation.....	137.028	130.000	106.665
5 Forsikringer og abonnemeter.....	89.502	89.000	82.298
Administrationshonorar, DEAS A/S....	51.996	55.000	54.625
7 Øvrige administrationsomkostninger..	13.157	15.500	15.739
8 Løbende vedligeholdelse.....	101.519	140.000	69.637
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	450.880	552.500	517.605
Udgifter i alt.....	1.151.590	1.257.000	1.148.917
Driftsresultat.....	111.455	0	107.153



Aktiver	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	1.445	0
Tilgodehavender i alt.....	1.445	0
Øvrige tilgodehavender		
Indestående i Centerforeningen.....	116.766	98.757
Forudbetalte omkostninger.....	18.229	0
Øvrige tilgodehavender i alt.....	134.995	98.757
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.882	756
Danske Bank 3001-3001002988.....	43.063	669.339
DB Opsparing 3001-3345720375.....	259.725	406.839
Nykredit IndlånPlus 8117 2739989.....	0	178.803
AL-Bank FormueFlex 5301 0000568922.....	742.120	0
Nykredit Bank 8117 2690300.....	0	501
Likvide beholdninger i alt.....	1.046.790	1.256.238
Omsætningsaktiver i alt.....	1.183.230	1.354.995
Aktiver i alt.....	1.183.230	1.354.995

Passiver	Balance pr. 31/12 2013	Balance pr. 31/12 2012
Egenkapital		
Mellemregning med ejere, primo.....	107.153	108.441
Årets resultat.....	111.455	107.153
Hensat til nyt tag.....	-107.155	-108.441
Egenkapital i alt.....	111.453	107.153
Kapital i alt.....	111.453	107.153
Hensættelser		
10 Hensat til renovering af P-plads.....	0	200.000
11 Hensat til maling af facader.....	0	25.000
12 Hensat til vedligeholdelse af facader.....	0	150.000
13 Hensat til nyt tag.....	1.022.153	714.998
Hensættelser i alt.....	1.022.153	1.089.998
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	1.193	20.074
Skyldige omkostninger.....	17.596	50.628
14 Varmeregnskab.....	30.835	87.142
Anden gæld i alt.....	49.624	157.844
Kortfristet gæld i alt.....	49.624	157.844
Gæld i alt.....	49.624	157.844
Passiver i alt.....	1.183.230	1.354.995

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
1 Øvrige indtægter			
Haveleje.....	19.759	16.500	16.422
Andre indtægter.....	2.500	0	0
Øvrige indtægter i alt.....	22.259	16.500	16.422
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	6.285	6.000	5.148
Renteindtægter i alt.....	6.285	6.000	5.148
3 Bidrag til centerforening			
Bidrag til centerforeningen.....	307.508	275.000	302.348
Bidrag til centerforening i alt.....	307.508	275.000	302.348
4 El, vand og renovation			
El.....	18.562	25.000	21.609
Vand.....	114.489	95.000	74.587
Renovation.....	3.977	10.000	10.469
El, vand og renovation i alt.....	137.028	130.000	106.665
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	84.446	84.000	82.298
Service varmeanlæg.....	5.056	5.000	0
Forsikringer og abonnementer i alt.....	89.502	89.000	82.298
6 Renholdelse og vicevært			
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	0	0
Revisor.....	10.000	10.000	9.500
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	1.678	4.000	3.760
Mødeudgifter.....	276	1.500	327
Bestyrelsesudgift.....	278	0	0
Tab på udestående fordringer.....	0	0	2.152
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	13.157	15.500	15.739

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
8 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Trapper.....	0	0	5.625
Tagkonstruktion.....	11.868	0	2.394
Kompletterende bygningsdele			
Generelt.....	0	0	2.023
Vinduer i facade.....	997	0	0
Døre i facade.....	819	0	0
Låse og nøgler.....	725	0	1.674
Trapper, herunder trapper af træ.....	20.205	0	0
Trappegelænder.....	36.813	0	0
Isolering.....	0	0	11.070
Overfladebeklædning			
Indervægsbeklædning.....	3.000	0	0
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	10.426	0	2.619
Vandinstallationer.....	0	0	19.130
Varmeinstallationer.....	1.132	0	6.731
Reguleringsanlæg.....	1.058	0	0
El-anlæg			
El-anlæg.....	2.657	0	0
Belysningsanlæg.....	1.189	0	2.321
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	100	0	0
Kloakanlæg.....	10.031	0	0
Vandanlæg.....	0	0	12.739
Belysning.....	499	0	311
Forsikringsskader - selvrisiko.....	0	0	3.000
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	140.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	101.519	140.000	69.637
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Renovering af facader og vinduer m.v.....	261.203	250.000	0
Forbedring varmestyring, etape 2.....	0	0	3.980
Opsparing til nyt tag.....	200.000	200.000	200.000
Renovering af p-pladser.....	330.021	437.500	100.000
Renovering vestfacader, etape 1.....	0	0	213.625
Reparation af belægning på tagterrasser.....	34.656	40.000	0
Ovf. fra hensat til facader.....	-175.000	-175.000	0
Ovf fra hensat til renovering af P-plads.....	-200.000	-200.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	450.880	552.500	517.605

Noter	Regnskab 2013	Regnskab 2012
10 Hensat til renovering af P-plads		
Saldo primo.....	200.000	100.000
Hensat i året.....	0	100.000
Anvendt indeværende år.....	-200.000	0
Hensat til renovering af P-plads i alt.....	0	200.000
11 Hensat til maling af facader		
Saldo primo.....	25.000	25.000
Anvendt indeværende år.....	-25.000	0
Hensat til maling af facader i alt.....	0	25.000
12 Hensat til vedligeholdelse af facader		
Saldo primo.....	150.000	150.000
Anvendt indeværende år.....	-150.000	0
Hensat til vedligeholdelse af facader i alt.....	0	150.000
13 Hensat til nyt tag		
Saldo primo.....	714.998	406.557
Overført af resultat sidste år.....	107.155	108.441
Hensat i året.....	200.000	200.000
Hensat til nyt tag i alt.....	1.022.153	714.998
14 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-249.530	-282.480
Forbrug fjernvarme.....	219.522	195.338
Udgifter der skal medtages næste VR.....	-827	0
Varmeregnskab i alt.....	-30.835	-87.142