

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

Årsregnskab for 2014

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

Ejd. 8-560/MAT

Ledespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. februar 2015

Administrator

DEAS A/S



Maria Udengaard Johansen
ejendomsadministrator



Mogens Gjortsvang
regnskabschef

Bestyrelsen

Hvidovre, den 2. februar 2015

Niels Steffensen
Bestyrelsesformand

Tove Andersen

Allan Svensson

Patrick Jensen

Kjeld Svarre

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 26. marts 2015.

dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne af E/F Kastaniecentret

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 til 31. december 2014 i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

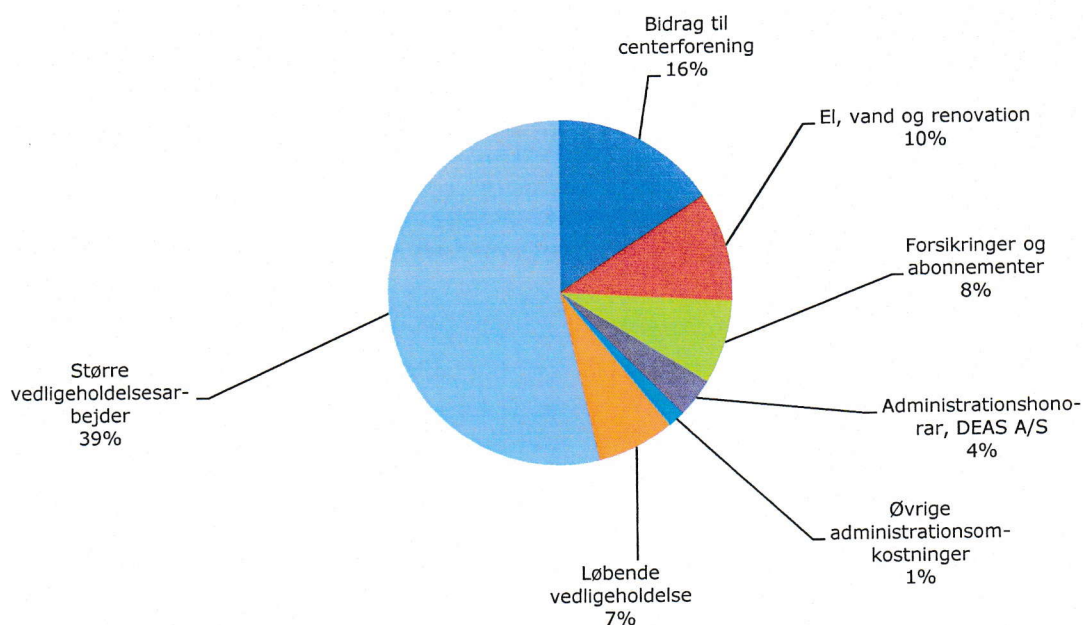
København Ø, den 2. februar 2015

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S



Niels Harder
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.234.501	1.234.500	1.234.501
1 Øvrige indtægter.....	18.035	18.000	22.259
2 Renteindtægter.....	8.514	10.000	6.285
Indtægter i alt.....	1.261.050	1.262.500	1.263.045
Udgifter			
3 Bidrag til centerforening.....	186.360	145.000	307.508
4 El, vand og renovation.....	122.517	135.000	137.028
5 Forsikringer og abonnementer.....	93.750	91.000	89.502
Administrationshonorar, DEAS A/S....	43.961	48.000	51.996
7 Øvrige administrationsomkostninger..	19.865	20.000	13.157
8 Løbende vedligeholdelse.....	86.424	175.000	101.519
9 Større vedligeholdelsesarbejder.....	638.408	648.500	450.880
Udgifter i alt.....	1.191.285	1.262.500	1.151.590
Driftsresultat.....	69.765	0	111.455



Aktiver	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	0	1.445
Tilgodehavender i alt.....	0	1.445
Øvrige tilgodehavender		
Mellemregning med DEAS A/S.....	675	0
Indestående i Centerforeningen.....	111.281	116.766
Tilgodehavender.....	21.860	0
Forudbetalte omkostninger.....	16.434	18.229
11 Varmeregnskab.....	17.408	0
Øvrige tilgodehavender i alt.....	167.658	134.995
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.936	1.882
Danske Bank 3001-3001002988.....	504.450	43.063
DB Opsparing 3001-3345720375.....	90.251	259.725
AL-Bank FormueFlex 5301 0000568922.....	749.488	742.120
Likvide beholdninger i alt.....	1.346.125	1.046.790
Omsætningsaktiver i alt.....	1.513.783	1.183.230
Aktiver i alt.....	1.513.783	1.183.230

Passiver	Balance pr. 31/12 2014	Balance pr. 31/12 2013
Egenkapital		
Mellemregning med ejere, primo.....	111.455	107.155
Årets resultat.....	69.765	111.455
Hensat til nyt tag.....	-111.455	-107.155
Egenkapital i alt.....	69.765	111.455
Kapital i alt.....	69.765	111.455
Hensættelser		
10 Hensat til nyt tag.....	1.392.108	1.022.153
Hensættelser i alt.....	1.392.108	1.022.153
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	23.737	1.191
Skyldige omkostninger.....	28.173	17.596
11 Varmeregnskab.....	0	30.835
Anden gæld i alt.....	51.910	49.622
Kortfristet gæld i alt.....	51.910	49.622
Gæld i alt.....	51.910	49.622
Passiver i alt.....	1.513.783	1.183.230

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
1 Øvrige indtægter			
Haveleje.....	17.856	18.000	19.759
Varmetab.....	179	0	0
Andre indtægter.....	0	0	2.500
Øvrige indtægter i alt.....	18.035	18.000	22.259
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	8.514	10.000	6.285
Renteindtægter i alt.....	8.514	10.000	6.285
3 Bidrag til centerforening			
Bidrag til centerforeningen.....	186.360	145.000	307.508
Bidrag til centerforening i alt.....	186.360	145.000	307.508
4 El, vand og renovation			
El.....	25.053	20.000	18.562
Vand.....	97.464	115.000	114.489
Renovation.....	0	0	3.977
El, vand og renovation i alt.....	122.517	135.000	137.028
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring.....	85.481	86.000	84.446
Service varmeanlæg.....	5.128	5.000	5.056
Service - pumper.....	3.141	0	0
Forsikringer og abonnementer i alt.....	93.750	91.000	89.502
6 Renholdelse og vicevært			
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	5.600	0	925
Revisor.....	10.500	10.000	10.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	1.644	2.000	1.678
Porto.....	1.350	0	0
Mødeudgifter.....	771	8.000	276
Bestyrelsesudgift.....	0	0	278
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	19.865	20.000	13.157

poster	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
8 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Altaner.....	1.066	0	0
Tagkonstruktion.....	3.800	0	11.868
Kompletterende bygningsdele			
Vinduer i facade.....	0	0	997
Døre i facade.....	0	0	819
Låse og nøgler.....	1.275	0	725
Trapper, herunder trapper af træ.....	0	0	20.205
Trappegelænder.....	0	0	36.813
Overfladebeklædning			
Facadebeklædning.....	5.539	0	0
Indervægsbeklædning.....	0	0	3.000
Loftsbeklædning.....	10.625	0	0
Tagbeklædning.....	14.185	0	0
VVS-anlæg			
Faldstammer.....	1.598	0	10.426
Vandinstallationer.....	9.408	0	0
Varmeinstallationer.....	2.443	0	1.132
Radiatorer/Ventiler.....	22.850	0	0
Reguleringsanlæg.....	0	0	1.058
Fyringsanlæg.....	2.516	0	0
Ventilationsanlæg.....	6.287	0	0
El-anlæg			
El-anlæg.....	0	0	2.657
Belysningsanlæg.....	1.644	0	1.189
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	578	0	100
Udhuse/pulterrum.....	1.659	0	0
Kloakanlæg.....	0	0	10.031
Belysning.....	699	0	499
Skilte.....	252	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	175.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	86.424	175.000	101.519
9 Større vedligeholdelsesarbejder			
Renovering af facader og vinduer m.v.....	352.858	350.000	261.203
Opsparing til nyt tag.....	258.500	258.500	200.000
Renovering af p-pladser.....	0	0	330.021
Reparation af belægning på tagterrasser.....	0	0	34.656
Maling af rækværk.....	27.050	40.000	0
Ovf. fra hensat til facader.....	0	0	-175.000
Ovf fra hensat til renovering af P-plads.....	0	0	-200.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	638.408	648.500	450.880

Noter	Regnskab 2014	Regnskab 2013
10 Hensat til nyt tag		
Saldo primo.....	1.022.153	714.998
Overført af resultat sidste år.....	111.455	107.155
Hensat i året.....	258.500	200.000
Hensat til nyt tag i alt.....	1.392.108	1.022.153
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	-219.925	-249.530
Forbrug fjernvarme.....	226.333	219.522
Energimærkning.....	11.000	0
Udgifter der skal medtages næste VR.....	0	-827
Varmeregnskab i alt.....	17.408	-30.835