



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

Ejerforeningen Tuborg Havnepark C

Årsrapport 2010

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2011

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
 Arsregnskab 1. januar – 31. december 2010	
Opgørelse af fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Tuborg Havnepark C
Beliggenhed	Tuborg Havnepark 9-14 2900 Hellerup
Matrikelbetegnelse	Matr.nr. 11k og 11l Hellerup Ejerlejlighed 101-162
Hjemstedskommune	Gentofte
CVR.-nr.	31 89 94 43
Administrator	DATEA as Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Steen Larsen, formand Bjame Poulsen Niels Møller Joachim Knudsen Mogens Svendsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Telefon 39 15 52 00 Telefax 39 15 52 01 www.bdo.dk kobenhavn@bdo.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 for Ejerforeningen Tuborg Havnepark C.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. marts 2011

Bestyrelse

Steen Larsen, formand

Bjarne Poulsen

Niels Møller

Joachim Knudsen

Mogens Svendsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Tuborg Havnepark C

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tuborg Havnepark C for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med 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 vor revision. Vi har udført vor 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 revisionshandlingerne, 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. marts 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejerforeningen Tuborg Havnepark C er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i øvrigt:

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterne omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Regnskabsposterne er i al væsentlighed periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Ejerforeningsbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Fællesudgifter til fordeling for perioden 1. januar - 31. december 2010

Budget 2010 (ej revideret)	Note	2010	2009
INDTÆGTER			
1.740.000		1.739.998	1.739.998
13.500		0	304.801
		13.500	13.700
0		83.383	0
		5.560	15.288
<u>1.753.500</u>		<u>1.842.441</u>	<u>2.073.787</u>
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
Afgifter			
130.000		129.800	216.480
160.000		175.938	161.569
0		82.994	0
15.000		5.595	17.704
Forsikringer, kontingenter og abonnemeter			
84.000		86.350	82.508
100.000		78.161	46.771
28.000		26.608	28.431
28.000		43.604	679
138.000		166.734	117.188
Vicevært og renholdelse			
220.000		266.870	224.202
73.000		72.500	74.306
145.000		149.868	144.921
60.000		46.794	60.624
23.000		26.370	32.604
Administration			
59.000		58.571	56.900
0		0	12.400
12.000		12.250	12.000
15.000		14.069	13.459
100.000		116.502	268.881
2.000		1.389	1.607
45.000		46.547	40.383
0		3.013	3.600
Vedligeholdelse og forbedringer			
212.000	1	137.551	73.282
104.500		104.500	0
Renteudgifter			
0		0	0
<u>1.753.500</u>		<u>1.852.578</u>	<u>1.690.499</u>
<u>0</u>		<u>-10.137</u>	<u>383.288</u>

Balance pr. 31. december 2010

AKTIVER

	Note	2010	2009
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag		10.184	0
Mellemregning med Tuborg Havnepark B		0	5.156
Vandregnskab	3	5.418	0
Mellemværende med DATEA		11.832	19.312
Diverse tilgodehavender		109.894	22.661
Forudbetalte omkostninger		150.016	77.156
		<u>287.344</u>	<u>124.285</u>
Tilgodehavender i alt			
Likvide beholdninger:			
Danske Bank, 4260 4260575724		1.884.411	1.171.611
		<u>1.884.411</u>	<u>1.171.611</u>
Aktiver i alt		<u>2.171.755</u>	<u>1.295.896</u>

Balance pr. 31. december 2010

PASSIVER

	Note	2010	2009
Egenkapital			
Mellemregning med ejerne			
Saldo primo		531.667	148.379
Overført resultat		-10.137	383.288
		<u>521.530</u>	<u>531.667</u>
Mellemregning med ejerne i alt			
Henlæggelser			
Henlagt til fremtidig vedligeholdelse		104.500	0
		<u>104.500</u>	<u>0</u>
Hensættelser vedrørende mangler på ejendom			
Hensat til udbedring af mangler på fællesområder	5	1.325.000	0
		<u>1.325.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>1.951.030</u>	<u>531.667</u>
Gæld			
Vameregnskab	2	16.400	408.171
Vandregnskab	3	0	82.150
Forudbetalte fællesbidrag		0	45.206
Leverandørgæld		30.605	88.472
Anden gæld	4	173.720	140.230
		<u>220.725</u>	<u>764.229</u>
Gæld i alt			
Passiver i alt		<u>2.171.755</u>	<u>1.295.896</u>
Sikkerhedsstillelser	6		

Noter

Budget (ej revideret)	2010	2009
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Udv. vinduer/døre	2.792	2.436
Porte	4.024	4.680
Indvendige vinduer/døre	1.211	0
Trapper	27.081	0
El-installationer	14.088	3.450
Varmeanlæg	0	7.551
Vandinstallationer	3.725	0
Afløbsinstallationer og sanitet	11.819	0
Elevatore og escalatorer	33.974	11.536
Oliering	0	32.638
Beplantning	28.714	10.756
Diverse	10.123	235
	<u>137.551</u>	<u>73.282</u>
<u>212.000</u>		
Note 2 Varmeregnskab		
Varmeudgift indeværende år	608.920	380.467
Opkrævet aconto	-631.325	-794.610
Afregning tidligere år	6.005	5.972
	<u>-16.400</u>	<u>-408.171</u>
Note 3 Vandregnskab		
Vandudgift indeværende år	304.379	261.922
Opkrævet aconto	-298.890	-346.280
Afregning tidligere år	-71	2.208
	<u>5.418</u>	<u>-82.150</u>

Noter

	2010	2009
Note 4 Anden gæld		
Revisorhonorar	12.250	10.000
Afsat el	99.000	99.000
Hensat serviceeftersyn	20.000	0
Afsat feriepengeforpligtelse	24.500	0
A-skat mv.	17.970	31.230
Diverse	0	0
	<u>173.720</u>	<u>140.230</u>

Note 5 Hensættelser vedrørende mangler på ejendom

Ejerforeningen har indgået forlig med Carlsberg vedrørende mangler på fællesområderne. Ejerforeningen har til endelig afregning modtaget kr. 1.325.000.

Note 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 43.000. Beløbet reguleres i forhold til nettoprisindekset og kan maksimalt gøres gældende for kr. 55.000.