

Ejerforeningen Tuborg Havnepark C

Årsrapport 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2012

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
 Arsregnskab 1. januar – 31. december 2011	
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 Peer Frederiksen 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 2011 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 29. februar 2012

Bestyrelse

Steen Larsen, formand

Bjarne Poulsen

Peer Frederiksen

Joachim Knudsen

Mogens Svendsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Tuborg Havnepark C

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tuborg Havnepark C for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens 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 vores 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 - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. februar 2012

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 aktiviteterernes 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 2011

Budget 2011 (ej revideret)		Note	2011	2010
	INDTÆGTER			
1.740.000	Opkrævning af fællesbidrag, ejere		1.739.998	1.739.998
10.000	Kælderleje		12.675	13.500
	Diverse indtægt		100	83.383
	Renteindtægter, bank		9.350	5.560
<u>1.750.000</u>	Indtægter i alt:		<u>1.762.123</u>	<u>1.842.441</u>
	NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
	Afgifter			
115.000	Renovation		114.400	129.800
170.000	EI		198.416	175.938
	Vand, herunder regulering vandregnskab 2009		0	82.994
	Vand ejendom 2010		37.424	0
6.000	Containere m.v.		5.204	5.595
	Forsikringer, kontingenter og abonnemønter			
118.000	Ejendomsforsikringer		138.547	86.350
100.000	Serviceabonnemønter elevatorer		100.505	78.161
28.000	Varmeinstallationer		24.481	26.608
40.000	Diverse serviceabonnemønter		39.880	43.604
165.000	Grundejerforening		163.552	166.734
	Vicevært og renholdelse			
249.000	Ejendomsfunktionær/ejendomsservice		247.493	266.870
77.000	Pasning af grønne arealer		73.587	72.500
150.000	Rengøring indvendigt		153.963	149.868
	Leje og rensning dørmåtte		14.417	0
65.000	Udvendig vinduespudsning		19.326	46.794
29.000	Telefon, småanskaffelser og rengøringsartikler		29.692	26.370
	Administration			
75.000	Administrationshonorar		74.791	58.571
13.000	Revisorhonorar		13.000	12.250
15.000	Honorar for vand- og varmeregnskab		14.589	14.069
100.000	Konsulentbistand		41.040	116.502
2.000	Diverse gebyrer		1.357	1.389
48.000	Generalforsamling og mødeudgifter mm		38.547	46.547
2.000	Kontorhold mm		1.322	3.013
	Vedligeholdelse og forbedringer			
183.000	Årets udgifter	1	180.871	137.551
0	Henlæggelser		0	104.500
<u>1.750.000</u>	Nettoudgifter til fordeling i alt		<u>1.726.404</u>	<u>1.852.578</u>
<u>0</u>	Årets resultat i alt		<u>35.719</u>	<u>-10.137</u>

Balance pr. 31. december 2011

AKTIVER

	Note	2011	2010
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag		0	10.184
Varmeregnskab	2	68.416	0
Vandregnskab	3	226.969	5.418
Mellemværende med DATEA		570	11.832
Diverse tilgodehavender		94.055	109.894
Forudbetalte omkostninger		136.255	150.016
		<u>526.265</u>	<u>287.344</u>
Tilgodehavender i alt			
Likvide beholdninger:			
Danske Bank, 4260 4260575724		2.249.868	1.884.411
		<u>2.249.868</u>	<u>1.884.411</u>
Aktiver i alt		<u>2.776.133</u>	<u>2.171.755</u>

PASSIVER

	Note	2011	2010
Egenkapital			
Mellemregning med ejerne			
Saldo primo		521.530	531.667
Overført fra henlæggelser		104.500	0
Overført resultat		35.719	-10.137
		<u>661.749</u>	<u>521.530</u>
Mellemregning med ejerne i alt			
Henlæggelser			
Primo 1/1		104.500	0
Overført til mellemregning med ejerne		-104.500	104.500
		<u>0</u>	<u>104.500</u>
Henlæggelser i alt			
Grundfond			
Primo 1/1	5	1.325.000	0
Hensat i året		143.396	1.325.000
		<u>1.468.396</u>	<u>1.325.000</u>
Grundfond i alt			
Egenkapital i alt		<u>2.130.145</u>	<u>1.951.030</u>
Gæld			
Varemeregnskab	2	0	16.400
Forudbetalte fællesbidrag		12.171	0
Leverandørgæld		63.544	30.605
Anden gæld	4	570.273	173.720
		<u>645.988</u>	<u>220.725</u>
Gæld i alt			
Passiver i alt		<u>2.776.133</u>	<u>2.171.755</u>
Sikkerhedsstillelser	6		

Noter

Budget (ej revideret)	2011	2010
Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Udv. vinduer/døre	11.656	2.792
Porte	10.316	4.024
Indvendige vinduer/døre	75	1.211
Indvendig vægge	24.312	0
Lofter	1.875	0
Trapper	39.769	27.081
El-installationer	10.758	14.088
Varmeanlæg	34.938	0
Vandinstallationer	0	3.725
Afløbsinstallationer og sanitet	3.156	11.819
Elevatore og escalatorer	0	33.974
Skilte	4.938	0
Beplantning	32.892	28.714
Diverse	6.186	10.123
183.000	180.871	137.551
 Note 2 Varmeregnskab		
Varmedgift indeværende år	592.080	608.920
Opkrævet aconto	-523.664	-631.325
Afregning tidligere år	0	6.005
	68.416	-16.400
 Note 3 Vandregnskab		
Vandudgift indeværende år	270.177	304.379
Vandudgift vedrørende 2012	266.890	0
Opkrævet aconto	-310.098	-298.890
Afregning tidligere år	0	-71
	226.969	5.418

Noter

	2011	2010
Note 4 Anden gæld		
Revisorhonorar	13.000	12.250
Afsat el	99.000	99.000
Hensat serviceeftersyn	0	20.000
Afsat feriepengeforpligtelse	27.500	24.500
A-skat mv.	18.432	17.970
Afsat El	16.345	0
Aconto vand 2012	254.788	0
Ejendomsskat 2008	141.208	0
Diverse	0	0
	<u>570.273</u>	<u>173.720</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.