

Ejerforeningen Tuborg Havnepark C

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens
ordinære generalforsamling den / 2013

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2012	
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 Bjarne 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 koebenhavn@bdo.dk

Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Ejerforeningen Tuborg Havnepark C.

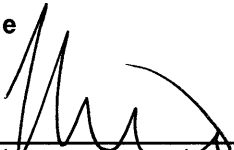
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 19. februar 2013

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 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. 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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

København, den 19. februar 2013

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 aktiviteterens 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 2012

Budget 2012 (ej revideret)	Note	2012	2011
INDTÆGTER			
1.740.000		1.739.998	1.739.998
		0	12.675
		4.267	100
		5.391	9.350
<u>1.740.000</u>		<u>1.749.656</u>	<u>1.762.123</u>
NETTOUDGIFTER TIL FORDELING			
Afgifter			
125.000		125.400	114.400
200.000		148.698	198.416
		-104.681	0
		17.867	37.424
6.000		10.831	5.204
Forsikringer, kontingenter og abonnemeter			
145.000		149.169	138.547
105.000		104.263	100.505
34.000		32.000	24.481
32.000		40.021	39.880
165.000		156.043	163.552
		-37.516	0
Vicevært og renholdelse			
260.000		188.468	247.493
75.000		72.500	73.587
155.000		159.596	153.963
15.000		10.232	14.417
70.000		63.919	19.326
20.000		18.962	29.692
Administration			
75.000		76.243	74.791
13.000		13.500	13.000
15.000		15.100	14.589
		12.800	0
200.000		65.113	41.040
2.000		1.978	1.357
40.000		53.106	38.547
2.000		4.695	1.322
Vedligeholdelse og forbedringer			
175.000	1	200.597	180.871
<u>1.929.000</u>		<u>1.598.904</u>	<u>1.726.404</u>
<u>-189.000</u>		<u>150.752</u>	<u>35.719</u>

Balance pr. 31. december 2012

AKTIVER

	Note	2012	2011
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavende fællesbidrag		1.875	0
Varmeregnskab	2	0	68.416
Vandregnskab	3	0	226.969
Tilgodehavende E/F Tuborg Havnepark A, B og D		27.243	570
Diverse tilgodehavender		0	94.055
Retsafgift kørende sager	4	100.950	0
Forudbetalte omkostninger		140.739	136.255
		<u>270.807</u>	<u>526.265</u>
Tilgodehavender i alt			
Likvide beholdninger:			
Nordea 4383 804 138		750.339	0
Sydbank 7110 1468917		751.410	0
Danske Bank, 4260 4260575724		1.007.897	2.249.868
		<u>2.509.646</u>	<u>2.249.868</u>
Likvider i alt			
Aktiver i alt		<u>2.780.453</u>	<u>2.776.133</u>

Balance pr. 31. december 2012

PASSIVER

	Note	2012	2011
Egenkapital			
Mellemregning med ejerne			
Saldo primo		661.749	521.530
Overført fra henlæggelser		0	104.500
Overført resultat		150.752	35.719
		<u>812.501</u>	<u>661.749</u>
Mellemregning med ejerne i alt			
Henlæggelser			
Primo 1/1		0	104.500
Overført til mellemregning med ejerne		0	-104.500
		<u>0</u>	<u>0</u>
Henlæggelser i alt			
Grundfond			
Primo 1/1	6	1.468.396	1.325.000
Adgangskontrolanlæg (sikkerhed)		-302.496	0
Opkrævet vedrørende 2011		284	0
Opkrævet i året		215.520	143.396
		<u>1.381.704</u>	<u>1.468.396</u>
Grundfond i alt			
Egenkapital i alt		<u>2.194.205</u>	<u>2.130.145</u>
Gæld			
Varmeregnskab	2	18.220	0
Vandregnskab	3	44.449	0
Forudbetalte fællesbidrag		4.726	12.171
Leverandørgæld		327.163	63.544
Anden gæld	5	191.690	570.273
		<u>586.248</u>	<u>645.988</u>
Gæld i alt			
Passiver i alt		<u>2.780.453</u>	<u>2.776.133</u>
Sikkerhedsstillelser	7		

Noter

Budget		2012	2011
(ej revideret)			
	Note 1 Vedligeholdelse og forbedringer		
	Bastionsudbedring og vandskade	70.587	0
	Udv. vinduer/døre	4.298	11.656
	Porte	3.056	10.316
	Indvendige vinduer/døre	0	75
	Indvendig vægge	0	24.312
	Lofter	0	1.875
	Trapper	53.481	39.769
	El-installationer (opkrævning 51-4)	-1.251	10.758
	Varmeanlæg	8.392	34.938
	Ventilationsanlæg	10.167	0
	Vandinstallationer	3.436	0
	Selvrisiko	11.070	0
	Afløbsinstallationer og sanitet	0	3.156
	Skilte	830	4.938
	Beplantning	20.598	32.892
	Diverse, bænke	15.933	6.186
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	175.000	200.597	180.871
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Note 2 Varmeregnskab		
	Varmeudgift indeværende år	533.160	592.080
	Opkrævet aconto	-551.380	-523.664
	Afregning tidligere år	0	0
		<hr/>	<hr/>
		-18.220	68.416
		<hr/>	<hr/>
	Note 3 Vandregnskab		
	Vandudgift indeværende år	266.891	270.177
	Vandudgift vedrørende 2013	0	266.890
	Opkrævet aconto	-311.340	-310.098
	Afregning tidligere år	0	0
		<hr/>	<hr/>
		-44.449	226.969
		<hr/>	<hr/>
	Note 4 Retsafgift kørende sager		
	Brændeovne (retssag)	36.150	
	Vand i kælder (syn- og skøn sag)	28.500	
	Brandsikring dørtrin, trindhøjder, utættede facader mv (retssag)	12.150	
	Altansøjler mv. (retssag)	24.150	
		<hr/>	
		100.950	
		<hr/>	

Noter

	2012	2011
Note 5 Anden gæld		
Revisorhonorar	13.500	13.000
Afsat el	0	99.000
Afsat feriepengeforpligtelse	13.100	27.500
A-skat mv.	8.107	18.432
Afsat El	13.729	16.345
Afsat Låsepartner	61.254	0
Hensættelse elektroniske låse	50.000	0
Hensættelse varmeinstallationer	32.000	0
Aconto vand 2012	0	254.788
Ejendomsskat 2008	0	141.208
	191.690	570.273

Note 6 Hensættelser vedrørende mangler på ejendom

Ejerforeningen har i 2011 indgået forlig med Carlsberg vedrørende mangler på fællesområderne. Ejerforeningen har til endelig afregning modtaget kr. 1.325.000.

Note 7 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.