

EJERFORENINGEN TUBORG HAVNEPARK B

Årsregnskab 2011

Årsregnskabet er godkendt på foreningens generalforsamling

København, den / 2012

dirigent

RSM.plus A/s, statsautoriserede revisorer

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 70 lande

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ejerforeningsoplysninger	4
 Arsregnskab 1. januar 2011 - 31. december 2011	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2011 - 31. december 2011	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2011 for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 for Ejerforeningen Tuborg Havnepark B.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 2011.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2012

Administrator

DATEA A/S

Bestyrelse

Jesper Pedersen

Benny Andersen

Poul Ørum

Kenneth Hou Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen Tuborg Havnepark B

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tuborg Havnepark B for regnskabsåret 1. januar 2011 – 31. december 2011, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter. 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 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 – 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerforeningens vedtægter.

København, den 27. marts 2012

RSMplus A/S

statsautoriserede revisorer

Lars Østerkryger
Statsautoriseret revisor

RSM.plus**Ejerforeningsoplysninger**

Ejerforeningsnavn	Ejerforeningen Tuborg Havnepark B Tuborg Havnepark 5 - 8 2900 Hellerup
Regnskabsperiode	1. januar 2011 - 31. december 2011
Bestyrelse	Jesper Pedersen Benny Andersen Poul Ørum Kenneth Hou Jensen
Administrator	DATEA A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
Revision	RSM.plus A/S statsautoriserede revisorer Kalvebod Brygge 45 1560 København V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Tuborg Havnepark B for 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder samt ejerforeningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

Indtægter

Fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om beløb er indgået til ejerforeningen i regnskabsåret.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen uanset om omkostningerne er betalt af ejerforeningen i regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger består af renter af bankindeståender og betalte bankrenter og provisioner.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger omfatter betalte omkostninger vedrørende det efterfølgende regnskabsår.

Mellemregning med ejere

Mellemregning med ejere er det på balancetidspunktet opgjorte mellemværende med ejere vedrørende for meget eller for lidt indbetalt medlemsbidrag for året til dækning af afholdte nettoomkostninger i ejerforeningen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2011 - 31. december 2011

	Note	Realiseret 2011 kr.	Realiseret 2010 kr.
Ejerforeningsbidrag		1.368.825	1.368.825
Øvrige indtægter		<u>100</u>	<u>11.732</u>
Årets samlede indtægter		<u>1.368.925</u>	<u>1.380.557</u>
Forsikringer og kontingenter	1	379.739	339.220
Forbrugsafgifter	2	229.962	288.459
Renholdelse	3	449.059	434.440
Vedligeholdelse løbende	4	91.510	127.009
Administrationsomkostninger	5	<u>233.731</u>	<u>203.129</u>
Udgifter i alt		<u>1.384.001</u>	<u>1.392.257</u>
Resultat før renter		-15.076	-11.700
Diverse renteindtægter		14.427	0
Renter, bankindestående		<u>4.338</u>	<u>3.555</u>
Renteindtægter i alt		<u>18.765</u>	<u>3.555</u>
Årets resultat		<u>3.689</u>	<u>-8.145</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for løbende vedligeholdelse af ejendom		<u>3.689</u>	<u>-8.145</u>
Disponeret i alt		<u>3.689</u>	<u>-8.145</u>

Balance pr. 31. december 2011

	Note	2011 kr.	2010 kr.
AKTIVER			
Debitorer (restancer)		17.471	53.881
Tilgodehavende forsikringsrefusion, skader		106.129	0
Andre tilgodehavender		85.500	0
Periodeafgrænsningsposter		804	80.529
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.250</u>
Tilgodehavender		<u>209.904</u>	<u>135.660</u>
Kassebeholdning		1.868	1.868
Danske Bank, konto nr. 3001 3001937049		<u>1.724.861</u>	<u>1.007.687</u>
Likvide beholdninger		<u>1.726.729</u>	<u>1.009.555</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.936.633</u>	<u>1.145.215</u>

Balance pr. 31. december 2011

	Note	2011 kr.	2010 kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Reserve til løbende vedligeholdelse af ejendom			
Saldo 1. januar		728.630	736.776
Overført til grundfond		-500.000	0
Årets resultat		3.689	-8.145
		<u>232.319</u>	<u>728.631</u>
Grundfond	8	<u>1.462.960</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>1.695.279</u>	<u>728.631</u>
Kortfristet gæld			
Varmeregnskab	6	48.788	117.510
Vandregnskab	7	62.264	33.945
Anden gæld	9	130.302	265.129
Gæld i alt		<u>241.354</u>	<u>416.584</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.936.633</u>	<u>1.145.215</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	Udgifter	Mellemregning
	Realiseret	Realiseret
	2011	2010
	kr.	kr.
Note 1 Forsikringer og kontingenter		
Bygningsforsikring	87.417	87.665
Arbejdsskadeforsikring	2.215	737
Elevator lovpligtigt abonnement	80.433	78.778
Andre abonnementer	22.525	15.803
Køle- og ventilationsanlæg abonement	21.667	21.067
Ejerlejlighedernes fællesforening	165.482	135.170
	379.739	339.220
Note 2 Forbrugsafgifter		
Renovation	96.694	116.592
El-forbrug	126.476	171.867
El-forbrug P-rampe	6.792	0
	229.962	288.459
Note 3 Renholdelse		
Viceværtsservice	3.884	0
Vicevært m.fl.	187.410	183.839
Lønsumsafgift og ATP	11.185	11.396
Sociale omkostninger	273	124
Arbejdstøj	138	1.357
Vinduespolering	49.760	48.126
Rengøringsartikler	5.285	2.105
Pasning af grønne arealer	65.386	60.875
Rengøring	125.738	126.618
	449.059	434.440

Noter

	Realiseret 2011 kr.	Realiseret 2010 kr.
Note 4 Vedligeholdelse løbende		
Elevatorservice	14.230	0
Trapper og ramper	0	27.250
Porte, døre og vinduer	7.468	19.115
Pærer mv.	6.392	5.545
Kloak og terræn	-7.049	20.731
Elektriker	45.451	9.964
Vandinstallationer	7.325	7.613
Ventilationsanlæg	4.240	3.528
Varmeanlæg	4.306	16.919
Service antenne	1.785	0
Tag	3.942	0
Drift af maskiner	0	283
Afløbsinstallationer og sanitet	1.933	0
Hårde hvidevarer	401	0
Småanskaffelser	-2.275	13.438
Skilte	1.361	0
Diverse	2.000	2.623
	91.510	127.009
Note 5 Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	63.093	49.409
Generalforsamling, bestyrelsesmøder	26.778	18.613
Telefon m.v. bestyrelse (2 år)	16.000	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	10.000	10.000
Varmeregnskabshonorar	16.123	17.994
Gebyrer m.v.	3.557	2.899
Konsulent	78.508	86.186
Småanskaffelser	5.925	3.323
Kontorartikler	6.643	5.551
Telefon og antenne	5.340	6.831
Repræsentation/gaver	1.048	0
Andre omkostninger	716	2.323
	233.731	203.129

Noter

	2011 kr.	2010 kr.
Note 6 Varmeregnskab		
Fjernvarmeomkostning	-489.520	-471.560
Indbetalt a conto	468.935	525.925
Gæld vedr. tidligere år	<u>69.373</u>	<u>63.145</u>
	<u>48.788</u>	<u>117.510</u>
Note 7 Vandregnskab		
Vandomkostninger	-227.629	-229.845
Indbetalte aconto bidrag	291.790	266.725
Tilgode vedr. tidligere år	<u>-1.897</u>	<u>-2.935</u>
	<u>62.264</u>	<u>33.945</u>
Note 8 Grundfond		
Saldo pr. 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Indgået erstatning fra Carlsberg	775.000	0
Heraf til dækning af afholdte udgifter, rådgivning	<u>-45.000</u>	<u>0</u>
Nettoerstatning	<u>730.000</u>	<u>0</u>
Overført fra egenkapital	500.000	0
Årets indbetalinger	<u>232.960</u>	<u>0</u>
Tilgang egne midler	<u>732.960</u>	<u>0</u>
Grundfond pr. 31.12	<u>1.462.960</u>	<u>0</u>

Noter

Ejer Lejl. nr.	Fordelings-tal	Grundfond pr. 1/1 2011	Nettoerstat-ning	Tilgang egne midler	Grundfond pr. 31/12 2011
51	152	0	15.242	15.303	30.545
52	158	0	15.843	15.908	31.751
53	158	0	15.843	15.908	31.751
54	158	0	15.843	15.908	31.751
55	158	0	15.843	15.908	31.751
56	158	0	15.843	15.908	31.751
57	190	0	19.053	19.129	38.182
58	142	0	14.240	14.296	28.536
59	142	0	14.240	14.296	28.536
60	142	0	14.240	14.296	28.536
61	142	0	14.240	14.296	28.536
62	142	0	14.240	14.296	28.536
63	142	0	14.240	14.296	28.536
64	152	0	15.242	15.303	30.545
65	158	0	15.843	15.908	31.751
66	158	0	15.843	15.907	31.750
67	158	0	15.843	15.907	31.750
68	158	0	15.843	15.907	31.750
69	158	0	15.843	15.907	31.750
70	190	0	19.053	19.129	38.182
71	142	0	14.239	14.297	28.536
72	142	0	14.239	14.297	28.536
73	142	0	14.239	14.297	28.536
74	142	0	14.239	14.297	28.536
75	142	0	14.239	14.297	28.536
76	142	0	14.239	14.297	28.536
77	120	0	12.033	12.082	24.115
78	120	0	12.033	12.082	24.115
79	120	0	12.033	12.082	24.115
80	120	0	12.033	12.082	24.115
81	120	0	12.033	12.082	24.115
82	120	0	12.033	12.082	24.115
83	147	0	14.740	14.800	29.540
84	147	0	14.740	14.800	29.540
85	147	0	14.740	14.800	29.540
86	147	0	14.740	14.800	29.540
87	147	0	14.740	14.800	29.540
88	147	0	14.740	14.800	29.540
transport	5.570	0	558.532	560.790	1.119.322

Noter

Ejer Lejl. nr.	Fordelings-tal	Grundfond pr. 1/1 2011	Afgang	Tilgang	Grundfond pr. 31/12 2011
transport	5.570	0	558.532	560.790	1.119.322
89	136	0	13.637	13.693	27.330
90	136	0	13.637	13.693	27.330
91	136	0	13.637	13.693	27.330
92	136	0	13.637	13.693	27.330
93	136	0	13.637	13.693	27.330
94	136	0	13.637	13.693	27.330
95	149	0	14.941	15.002	29.943
96	149	0	14.941	15.002	29.943
97	149	0	14.941	15.002	29.943
98	149	0	14.941	15.002	29.943
99	149	0	14.941	15.002	29.943
100	149	0	14.941	15.002	29.943
	7.280	0	730.000	732.960	1.462.960

Note 9 Anden gæld

	2011 kr.	2010 kr.
A-skat, AM-bidrag og ATP	11.390	11.282
Leverandører	36.094	195.425
DATEA	570	11.832
Revision og regnskabsmæssig assistance	0	10.000
Anden gæld	82.247	36.590
	130.302	265.129

Note 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag mv. er vedtægterne lyst pantstiftende for et beløb på kr. 43.000 pr. lejlighed reguleret i forhold til reguleringsindekset for boligbyggeri dog med overgrænse i forhold til lånemuligheder og dog max kr. 55.000.