

E/F Kastaniecentret

**Hvidovrevej 344-350G
2650 Hvidovre**

CVR-nr. 32958567

Matr. nr. 23fy, Hvidovre by, Strandmark

Kundenr. 8-560

Årsregnskab for perioden

1. januar 2023 - 31. december 2023



FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Kastaniecentret Hvidovrevej 344-350G 2650 Hvidovre CVR-nr. 32958567 Matr. nr. 23fy, Hvidovre by, Strandmark Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1986
BESTYRELSE	Sebastian Lindenskov (formand) Jacob Dandanel Rasmussen Dennis G. H. Kruse Niels Steffensen Frank Tvenstrup Lund Rasmussen
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø CVR-nr. 15915641
TYPE	30 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Kastaniecentret udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 919.998.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 408.671.

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for E/F Kastaniecentret, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 6. marts 2024

Helle Kühl

Ejendomsadministrator, EA

Kirsten Krogh Sehestedt

Finance Manager

BESTYRELSEN

Hvidovre, den 6. marts 2024

Sebastian Lindenskov

Bestyrelsesformand

Jacob Dandanel Rasmussen

Dennis G. H. Kruse

Niels Steffensen

Frank Tvenstrup Lund Rasmussen

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i E/F Kastaniecentret

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Kastaniecentret for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet været uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København Ø, den 6. marts 2024

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen

mne 26748

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		1.552.500	1.552.500	1.552.500
Udgående afgift af fællesudgifter	1	-205.311	0	-60.817
Øvrige indtægter	2	19.169	19.000	16.498
Renteindtægter	3	7.731	0	0
INDTÆGTER I ALT		1.374.089	1.571.500	1.508.181
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	4	134.770	166.000	167.123
Forbrugsafgifter	5	108.071	175.000	141.538
Forsikringer og abonnementer	6	159.056	169.000	132.257
Ejendomsdrift	7	24.119	21.000	18.675
Administrationshonorar, DEAS A/S		42.544	46.000	41.455
Øvrige administrationsomkostninger	8	98.980	124.500	56.215
Løbende vedligeholdelse	9	146.694	175.000	32.268
Større vedligeholdelsesarbejder	10	1.579.853	1.835.500	156.909
Renteudgifter	11	0	0	8.515
UDGIFTER I ALT		2.294.087	2.712.000	754.955
DRIFTSRESULTAT		-919.998	-1.140.500	753.226
RESULTATDISPONERING				
Overført grundfond		62.880	0	0
Regulering E/F-bidrag, udbetales 2024		200.000	0	0
Ovf hensættelse rep koldt-/varmtvandsrør		0	0	752.500
Hensat udskudte vedligeholdelsesarbejder		612.000	612.000	0
Anvendt tidl års henlæggelse vedligehold		-1.852.500	-1.852.500	0
Overført resultat (egenkapital)		57.622	100.000	726
DISPONERET I ALT		-919.998	-1.140.500	753.226

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		1.275	0
Tilgodehavender i alt		<u>1.275</u>	<u>0</u>
Øvrige tilgodehavender			
Tilgodehavende moms	15	2.456	74.143
Indestående i Centerforeningen		135.548	126.599
Forudbetalte omkostninger		49.809	25.811
Øvrige tilgodehavender i alt		<u>187.813</u>	<u>226.553</u>
Likvide beholdninger			
Kassebeholdning, bestyrelse		0	755
AL-Bank FormueFlex 5301 0000568922		810.776	803.696
AL-Bank driftskonto, 5314 0000240683		1.188.261	1.725.743
Likvide beholdninger i alt		<u>1.999.037</u>	<u>2.530.194</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.188.125</u>	<u>2.756.747</u>
 AKTIVER I ALT		 <u><u>2.188.125</u></u>	 <u><u>2.756.747</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		151.049	150.323
Udbetalt jf. GF beslutning		200.000	0
Årets resultat		57.622	726
Egenkapital i alt		408.671	151.049
Grundfond	12	750.000	687.120
KAPITAL I ALT		1.158.671	838.169
HENSÆTTELSER			
Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør	13	0	1.852.500
Hensat til udskudt vedligeholdelse	14	612.000	0
HENSÆTTELSER I ALT		612.000	1.852.500
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		544	0
Kreditorer - samlekonto		101.368	14.231
Skyldige omkostninger		34.341	20.007
Varmeregnskab	16	281.177	31.810
Serviceregnskab	17	24	30
Anden gæld i alt		417.454	66.078
KORTFRISTET GÆLD I ALT		417.454	66.078
PASSIVER I ALT		2.188.125	2.756.747

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
1 Udgående afgift af fællesudgifter			
Beløbet svarer til indgående afgift på driftsudgifter opgjort efter momspligtige ejers fordelingstal (splitmoms). Foreningen skal være momsneutral.			
2 Øvrige indtægter			
Haveleje	19.169	19.000	16.498
Udgående afgift af fællesudgifter i alt	19.169	19.000	16.498
3 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	7.731	0	0
Renteindtægter i alt	7.731	0	0
4 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til centerforeningen	143.719	156.000	191.403
Reg. indestående i centerforeningen	-8.949	10.000	-24.280
Bidrag til andre foreninger i alt	134.770	166.000	167.123
5 Forbrugsafgifter			
El	26.072	55.000	42.493
Vand	81.999	120.000	99.045
Forbrugsafgifter i alt	108.071	175.000	141.538
6 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	121.034	136.000	106.576
Entrepreneurforsikring	7.655	0	0
Service - overvågning røgmeldere	215	500	198
Service - elektrolyse	3.304	4.000	3.304
Service - varmeanlæg	7.251	7.000	5.410
Service - Ista varmemålere	2.690	3.000	2.690
Service - VVB / veksler	9.769	10.000	8.695
Service - grundvandspumper	2.900	4.000	2.814
Service - rensning af afløb og brønde	2.817	3.000	2.570
Øvrige abonnementer	1.421	1.500	0
Forsikringer og abonnementer i alt	159.056	169.000	132.257

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
7 Ejendomsdrift			
Trappevask	16.109	19.000	16.722
Snerydning/vejsalt	871	0	0
Anden renholdelse	2.943	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser	4.196	2.000	1.953
Ejendomsdrift i alt	24.119	21.000	18.675
8 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	11.187	16.000	15.024
Godtgørelse til bestyrelse	10.000	10.000	19.750
Lønudgift, bestyrelse	10.000	40.000	0
Revisor	13.978	12.500	11.885
Advokat, juridisk bistand	21.404	25.000	0
Ingeniør	19.127	10.000	2.846
Forbrugsregnskaber	1.396	2.000	1.313
Gebyrer mv.	4.154	3.000	2.862
Kontorartikler	565	1.000	1.139
Porto	1.367	1.000	768
Mødeudgifter	4.552	4.000	628
Gaver og repræsentation	1.250	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	98.980	124.500	56.215

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
9 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Etagedæk	0	0	968
Tagkonstruktion	8.007	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	774	0	0
Tagrender/nedløb	0	0	3.985
<i>Overfladebeklædning</i>			
Loftsbeklædning	1.983	0	4.332
<i>VVS-anlæg</i>			
Generelt	7.375	0	0
Faldstammer	2.249	0	0
Afløb	0	0	1.822
Varmeinstallationer	35.069	0	8.031
Radiatorer/Ventiler	11.370	0	0
Fyringsanlæg	0	0	1.448
Ventilationsanlæg	7.517	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	3.472	0	949
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Kloakanlæg	0	0	3.768
Brønde og dæksler	0	0	6.660
Varmeanlæg	0	0	200
El-anlæg	0	0	105
Skilte	463	0	0
Brandsikring / brandkarm	59.215	0	0
Forsikringskader - selvrisiko	9.200	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	175.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	146.694	175.000	32.268
10 Større vedligeholdelsesarbejder			
Rep. koldt- og varmtvandsrør	1.579.853	1.829.500	117.266
5 års gennemgang af tag	0	6.000	39.643
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	1.579.853	1.835.500	156.909
11 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	0	0	8.515
Renteudgifter i alt	0	0	8.515

NOTER	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
12 Grundfond		
Grundfond, saldo primo	687.120	687.120
Årets henslæggelse	62.880	0
Grundfond i alt	<u><u>750.000</u></u>	<u><u>687.120</u></u>
13 Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør		
Saldo primo	1.852.500	1.100.000
Årets henlæggelse	0	752.500
Anvendt i året	-1.852.500	0
Hensat rep. koldt- og varmtvandsrør i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.852.500</u></u>
14 Hensat til udskudt vedligeholdelse		
Årets henlæggelse	612.000	0
Hensat til udskudt vedligeholdelse i alt	<u><u>612.000</u></u>	<u><u>0</u></u>
15 Moms		
Indgående moms - delmoms	-2.456	0
Momsafregning	0	-74.143
Moms i alt	<u><u>-2.456</u></u>	<u><u>-74.143</u></u>
16 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år	383.430	431.037
Forbrug fjernvarme	-100.890	-388.693
Udgifter der skal medtages næste VR	-1.363	-10.534
Varmeregnskab i alt	<u><u>281.177</u></u>	<u><u>31.810</u></u>
17 Serviceregnskab		
Opkrævet aconto, renovation	69.094	71.604
Udgifter renovation	-69.100	-67.155
Resultat tidligere år	30	-4.419
Serviceregnskab i alt	<u><u>24</u></u>	<u><u>30</u></u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kirsten Krogh Sehested

Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 6082adff-bdd5-4cec-bc03-97f1fb0caef4

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-03-11 15:49:44 UTC



Helle Kühl

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 21836fff-075f-495c-9312-429d8de1f310

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-03-12 09:27:50 UTC



Niels Torp Steffensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kastaniecentret

Serienummer: 824729bd-aa03-49ac-9524-9aba3bc86459

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-03-12 12:33:47 UTC



Sebastian Lindenskov

Formand

På vegne af: E/F Kastaniecentret

Serienummer: ada736db-f10b-4d5b-8c65-5f13af32abd4

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-03-12 16:48:26 UTC



Jacob Dandanel Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kastaniecentret

Serienummer: 61c0b65e-0bef-4984-b43c-26758c3630e4

IP: 87.50.xxx.xxx

2024-03-12 17:43:30 UTC



Dennis Gravesen Holmsted Kruse

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kastaniecentret

Serienummer: 9dbf0ded-13e7-446b-9f02-e6b5edf98113

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-03-13 17:45:14 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frank Tvenstrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Kastaniecentret

Serienummer: cad9db84-f248-4193-a66a-fc708f62cc3c

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-03-14 11:57:01 UTC



John Mikkelsen

Underskrivende revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff Statsaut.Revisions...

Serienummer: 2ec69a04-c717-4c43-85a9-7461b51426aa

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-14 15:04:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**