



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 JÆGERHAVEN
JÆGERSBORGVEJ 102-128
2820 GENTOFTE**

ÅRSRAPPORT 2010/11

INDHOLDSFORTEGNELSE

Foreningsoplysninger	2
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse og budget	7
Balance	8
Noter	9

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening:	E/F Jægerhaven
Beliggenhed:	Jægersborgvej 102-128 2820 Gentofte
Opførelsesår ejendom:	1949
Matr.nr.	5-aq, 5-ax, 5-ar, 5-æ og 5-bl Vangede, Jægersborg
CVR-nr.:	86 10 67 28
Hjemstedskommune:	Gentofte Kommune
Bestyrelse:	Mikkel Christensen (formand) Jakob Christian Reland Martin Bakke Helle Bregninge Pouline Noël
Administrator:	Wind Administration APS Christians Brygge 28, 2. 1559 København V Tlf. 32 64 46 00
Revision:	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Antal lejligheder:	87
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Jægerhaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

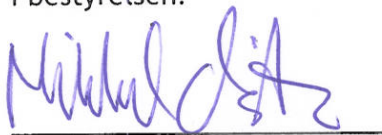
Frederiksberg, den 26. september 2011

Som administrator:



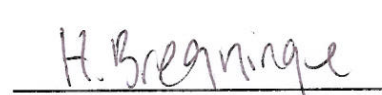
Wind Administration APS

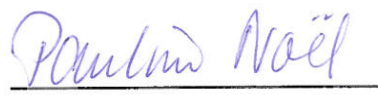
I bestyrelsen:



Mikkel Christensen
(formand)

Jakob Christian Reland

Martin Bakke

Helle Bregninge

Pauline Noël

Således forelagt og vedtaget på foreningens generalforsamling, den 13/10 2011



Dirigent
Senior rådgiver
Britta Broström
Fyrrelunden 49
2635 Ishøj
Telefon 2348 4136

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Jægerhaven

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabslovens bestemmelser. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger. 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 revisionshandling, 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.

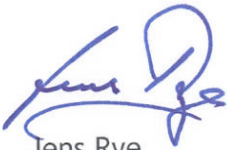
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juni 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. september 2011

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Jens Rye

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Jægerhaven er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkævede boligafgift er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Fællesudgifter der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om beløbet er indgået til foreningen pr. 30. juni 2011.

Udgifter

Ligeledes er omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2011.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2010/11

<u>Note</u>	<u>Realiseret</u> <u>2010/11</u>	<u>Budget</u> <u>2010/11</u>	<u>Realiseret</u> <u>2009/10</u>
Indtægter			
	2.003.107	2.003.042	1.907.659
	54.221	50.000	45.284
	23.580	25.000	22.860
(1)	2.002	2.000	25.684
	<u>264</u>	<u>0</u>	<u>6.642</u>
	<u>2.083.174</u>	<u>2.080.042</u>	<u>2.008.129</u>
Udgifter			
(2)	850.838	757.000	736.340
(3)	466.027	449.000	556.268
(4)	246.272	237.375	266.154
	111.931	60.000	67.291
(5)	513.565	566.400	1.011.405
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 120.000</u>
	<u>2.188.633</u>	<u>2.069.775</u>	<u>2.517.458</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>- 105.459</u>	<u>10.267</u>	<u>- 509.329</u>

BALANCE PR. 30. juni 2011

<u>Note</u>		30/6-10
		<u>tkr.</u>
	AKTIVER	
	Tilgodehavende fællesbidrag.....	104.953 7
	Varmeregnskab 2010/11	15.130 4
	Forsikringskade	2.274 0
	Forudbetalte omkostninger (vand og forsikringer mv.) ...	235.120 238
	Tilgodehavende fælleslån	2.617.652 3.185
(6)	Likvider	<u>171.343 1</u>
	Omsætningsaktiver	<u>3.146.472 3.435</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.146.472 3.435</u>
	 PASSIVER	
	Mellemregning med ejerforeningens medlemmer	
	Saldo pr. 1/7 2010	- 208.727 300
	Årets resultat	<u>- 105.459 - 509</u>
	Mellemregning med ejere i alt	<u>- 314.186 - 209</u>
	 Hensættelser nye vaskemaskiner	<u>25.000 0</u>
	Hensættelser i alt	<u>25.000 0</u>
	 Grundfond	
	Saldo primo	235.887 72
	Årets indbetalinger	<u>247.811 164</u>
	Saldo ultimo	<u>483.698 236</u>
	 Nordea 2216 6880 318 681	0 155
	Nykredit Bank 8117 0209168 Fælleslån	2.574.697 3.145
	Deposita	4.701 5
	Tagrenovering	45.730 46
	Vinduesudskiftning	114.760 0
(7)	Skyldige omkostninger	<u>212.072 57</u>
	Kortfristet gæld i alt	<u>2.951.960 3.408</u>
	 Fremmedkapital i alt	<u>2.951.960 3.408</u>
	 PASSIVER I ALT	<u>3.146.472 3.435</u>

NOTER

	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 tkr.	Realiseret 2009/10 tkr.
(1) Vaskeri			
Vaskeriindtægter.....	65.575		45
Reparation og abonnement m.v.	- 38.573		- 19
Hensat til nye vaskemaskiner	- 25.000		0
	<u>2.002</u>	<u>2.000</u>	<u>26</u>
(2) Afgifter og forsikringer			
Ejendomsskat og renovation	191.843	217	213
Vandforbrug	432.437	350	327
El	85.351	80	88
Forsikringer	141.207	110	108
	<u>850.838</u>	<u>757</u>	<u>736</u>
(3) Vicevært			
Løn vicevært	291.380	300	320
Trappevask og vinduespolering	83.494	70	115
Vicevært efter regning.....	55.007	50	88
Snerydning	9.614	6	2
Lønsumsafgift m.v.	17.214	18	18
Telefon og internet	6.287	5	9
Rengøringsartikler m.v.	3.031	0	5
	<u>466.027</u>	<u>449</u>	<u>557</u>
(4) Administrationsomkostninger			
Administration	126.487	125	110
Revision	20.500	20	20
Advokat	0	0	0
Arkitekt/rådgivning.....	0	0	44
Porto og gebyrer	17.433	17	16
Kontorhold bestyrelsen.....	5.316	5	4
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v.	7.206	5	6
Varmeregnskab	19.448	20	19
Varme, ejendommens andel.....	54.924	40	42
Regulering tidligere år	0	0	0
Indtægt fraflyttede debitorer	- 5.500	0	5
Øvrige administrationsudgifter.....	458	5	0
	<u>246.272</u>	<u>237</u>	<u>266</u>

NOTER (fortsat)

	Realiseret 2010/11	Budget 2010/11 tkr.	Realiseret 2009/10 tkr.
(5) Reparation og vedligeholdelse			
Tømrer/snedker m.v.	47.022		13
Varme anlæg	0		38
Låsesmed	1.052		15
Elektriker	28.824		103
Blikkenslager	222.980		220
Kloakservice	36.356		29
Murer	61.198		121
Mindre nyanskaffelser, værktøj o.l.	45.978		69
Have og gårdarealer	70.155		177
Maler	0		115
Postkasser	0		111
	<u>513.565</u>	<u>575</u>	<u>1.011</u>
(6) Likvider			
Nordea 2216 6880 318 681		170.700	0
Nykredit Bank 8117 1902630		643	1
		<u>171.343</u>	<u>1</u>
			Skyldig 2010/11
(7) Skyldige omkostninger			
A-skat m.v.			6.980
Revision			20.500
Silvan			2.041
DK. Clean.....			9.250
Verdens TV			20.445
Petersen & Olsen VVS			19.578
Idealcombi A/S			112.228
OK			4.429
Force Technology			1.875
Rasmussen & Sønner			2.437
Mellemregning administrator			1.594
Diverse.....			6.467
Lønsum april			4.248
			<u>212.072</u>