

E/F JÆGERHAVEN

ÅRSRAPPORT

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på foreningens ordinære generalforsamling  
den 10 / 10 2013

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Foreningen</b>	Ejerforeningen Jægerhaven Jægersborgvej 102-128 2820 Gentofte  CVR-nr.: 86 10 67 28 Hjemsted: Gentofte Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	William Plaskett, formand Jakob Chrisitan Reland Martin Bakke Helle Bregninge Kit Kaldan
<b>Administrator</b>	Wind Administration ApS Christians Brygge 28, 2. 1559 København V Tlf. nr. 32 64 46 00
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00 Ledende revisor: Jørgen Lund

**ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har aflagt årsrapporten for Ejerforeningen Jægerhaven.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

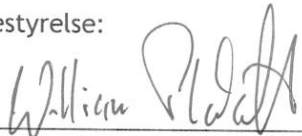
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. september 2013

Administrator:

Wind Administration ApS

Bestyrelse:



William Plaskett  
Formand

Jakob Chrisitan Reland



Martin Bakke



Helle Bregninge



Kif Kaldan

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET***Til ejerne i Ejerforeningern Jægerhaven*

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger. 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 for 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 vores revision 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 forenings aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. september 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Jægerhaven for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende regnskabsbestemmelser for ejerforeninger.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Indregning af overskud ved drift af vaskeri hensættes til fremtidige fornyelser. Tidligere blev overskuddet indregnet i resultatopgørelsen.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for sidste år.

Bortset fra ovenstående er årsrapporten udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede boligafgifter har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget den for perioden opkrævede fællesbidrag.

Ikke indbetalte fællesbidrag samt forudmodtaget fællesbidrag er medtaget i årsregnskabet som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget fællesbidrag.

Indtægter fra vaskeri, ventelistegebyrer og lignende indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis fuldt ud periodiseret i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

"Mellemregning med ejerforeningens medlemmer" indeholder akkumuleret resultat.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2012 - 30. JUNI 2013**

	Note	Regnskab 2012/13 kr.	Regnskab 2011/12 tkr.	(ej revideret) Budget 2012/13 kr.
Fællesbidrag.....		2.209.117	2.104	2.209.342
Lejeindtægt, kælderrum.....		59.707	55	59.700
Lejeindtægt, garager.....		24.660	24	22.880
Andre indtægter.....		36.493	0	0
Vaskeri.....	1	0	41	60.000
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>2.329.977</b>	<b>2.224</b>	<b>2.351.922</b>
Afgifter og forsikringer.....	2	-853.407	-792	-853.600
Vicevært.....	3	-508.373	-490	-510.000
Reparation og vedligeholdelse.....	4	-848.396	-883	-810.000
TV afgifter.....		-128.924	-120	-147.000
Administrationsomkostninger.....	5	-240.438	-249	-260.000
Overført til grundfond.....		250.000	360	250.000
<b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>		<b>2.329.538</b>	<b>2.174</b>	<b>2.330.600</b>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....</b>		<b>439</b>	<b>50</b>	<b>21.322</b>
Finansielle indtægter.....	6	4.191	2	0
Finansielle omkostninger.....	7	0	-1	0
<b>FINANSIELLE POSTER, NETTO.....</b>		<b>4.191</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>4.630</b>	<b>51</b>	<b>21.322</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Tilgodehavende fællesbidrag.....		10.699	37
Forsikringsskader.....		0	3
Forudbetalte omkostninger.....		277.357	262
Mellemregning administrator.....		0	6
Afsluttet varmeregnskab.....		9.403	0
Tilgodehavende fælleslån.....		2.463.527	2.471
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.760.986</b>	<b>2.779</b>
 Likvide beholdninger.....	 8	 351.920	 90
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.112.906</b>	<b>2.869</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.112.906</b>	<b>2.869</b>
 <b>PASSIVER</b>	 <b>Note</b>	 <b>2013</b> kr.	 <b>2012</b> tkr.
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer.....	9	-258.709	-263
Hensættelser.....	10	0	150
Hensættelse beplantningsplan.....	11	25.000	0
Hensættelse vaskeri.....	12	48.638	0
Grundfond.....	13	369.320	372
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>184.249</b>	<b>259</b>
Forsikringsskader.....		23.200	0
Mellemregning administrator.....		7.048	0
Tagrenovering.....		45.730	46
Nykredit Bank 8117 0209168 fælleslån.....		2.410.064	2.417
Deposita.....		11.127	6
Varmeregnskab.....		39.530	62
Skyldige omkostninger.....	14	391.958	79
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.928.657</b>	<b>2.610</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.928.657</b>	<b>2.610</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.112.906</b>	<b>2.869</b>
 Eventualposter mv.	 15		

## NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.	Note
<b>Vaskeri</b>			
Vaskeriindtægter.....	44.733	65	1
Reparationer og abonnement m.v.....	-21.095	-24	
Overført til hensættelse vaskeri.....	-23.638	0	
	0	41	
<b>Afgifter og forsikringer</b>			
Ejendomsskat og renovation.....	205.753	187	2
Vandforbrug.....	329.498	319	
El.....	95.254	93	
Forsikringer.....	222.902	193	
	853.407	792	
<b>Vicevært</b>			
Løn vicevært.....	353.100	344	3
Lønsumsafgift m.v.....	21.457	17	
Telefon og internet.....	3.503	3	
Vicevært efter regning.....	49.738	15	
Trappevask og vinduespolering.....	70.429	104	
Rengøringsartikler.....	1.540	2	
Snerydning.....	8.606	5	
	508.373	490	
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>			
Blikkenslager.....	104.679	121	4
Murer.....	12.738	105	
Tømrer og snedker.....	13.501	18	
Elektriker.....	50.728	24	
Varmeanlæg.....	4.960	33	
Låseservice.....	3.833	3	
Have- og gårdarealer.....	36.312	49	
Mindre anskaffelser, værktøj m.v.....	10.571	9	
Vandskade.....	0	36	
Traktor.....	8.605	8	
Større vedligeholdelsesarbejder.....	412.469	352	
Hensættelse til maling af opgange.....	0	100	
Hensættelse til nye beplantningstiltag.....	0	25	
Hensættelse til færdiggørelse p-pladser.....	40.000	0	
Hensættelse til kælderrampe.....	55.000	0	
Hensættelse til redskabsskur.....	35.000	0	
Hensættelse til maling af lofter.....	60.000	0	
	848.396	883	

## NOTER

			Note
<b>Administrationsomkostninger</b>			<b>5</b>
Administration.....	146.671	144	
Revision.....	20.500	21	
Porto og gebyrer.....	13.276	12	
Kontorhold bestyrelse.....	1.960	5	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.m.....	1.371	3	
Varmeregnskab.....	22.254	20	
Varme, ejendommens andel.....	30.123	40	
Øvrige administrationsomkostninger.....	4.283	4	
	<b>240.438</b>	<b>249</b>	
 <b>Finansielle indtægter</b>			 <b>6</b>
Bankrenter.....	428	1	
Andre renteindtægter.....	3.763	1	
	<b>4.191</b>	<b>2</b>	
 <b>Finansielle omkostninger</b>			 <b>7</b>
Bankrenter.....	0	1	
	<b>0</b>	<b>1</b>	
 <b>Likvide midler</b>			 <b>8</b>
Nordea 2216 6880 318 681.....	351.275	89	
Nykredit Bank 8117 1902 630.....	645	1	
	<b>351.920</b>	<b>90</b>	
 <b>Mellemregning med ejerforeningens medlemmer</b>			 <b>9</b>
Saldo, primo.....	-263.339	-314	
Årets resultat.....	4.630	51	
	<b>-258.709</b>	<b>-263</b>	
 <b>Hensættelser</b>			 <b>10</b>
Saldo, primo.....	150.000	25	
Hensættelser i året.....	0	125	
Anvendt i året.....	-100.000	0	
Overført til hensættelse beplantningsplan.....	-25.000	0	
Overført til hensættelse vaskeri.....	-25.000	0	
	<b>0</b>	<b>150</b>	

## NOTER

			Note
<b>Hensættelse beplantningsplan</b>			<b>11</b>
Saldo, primo .....	0	0	
Overført fra hensættelser .....	25.000	0	
	<b>25.000</b>	<b>0</b>	
 <b>Hensættelse vaskeri</b>			 <b>12</b>
Saldo, primo .....	0	0	
Overført fra hensættelser .....	25.000	0	
Overført fra vaskeriregnskab .....	23.638	0	
	<b>48.638</b>	<b>0</b>	
 <b>Grundfond</b>			 <b>13</b>
Saldo, primo .....	371.509	484	
Overført til resultatopgørelse .....	-250.000	-360	
Årets indbetalinger .....	247.811	248	
	<b>369.320</b>	<b>372</b>	
 <b>Skyldige omkostninger</b>			 <b>14</b>
A-skat m.v. ....	9.289	8	
Revision .....	20.750	21	
Johannes Fog .....	0	3	
Dk. Clean .....	3.463	6	
Vandskade .....	0	36	
Vandskade .....	1.694	0	
Lønsum april .....	5.589	5	
Afsat overarbejde .....	18.237	0	
Ingeniør .....	5.251	0	
Ny sti og udskiftning fliser .....	137.685	0	
Hensættelse til færdiggørelse p-pladser .....	40.000	0	
Hensættelse kælderrampe .....	55.000	0	
Hensættelse redskabsskur .....	35.000	0	
Hensættelse maling af lofter .....	60.000	0	
	<b>391.958</b>	<b>79</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>15</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			