



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

E/F JÆGERHAVEN

ÅRSRAPPORT

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 20/10 2015



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4-5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Jægerhaven Jægersborgvej 102-128 2820 Gentofte CVR-nr.: 86 10 67 28 Hjemsted: Gentofte Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	William Plaskett, formand Torben Lauritzen Martin Bakke Helle Bregninge Anders Zeemann
Administrator	Wind Administration ApS Havneholmen 21, 5. 1561 København V Tlf. nr. 32 64 46 00
Revision	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 regnskabsskik 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

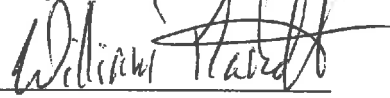

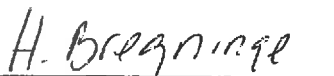
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. september 2015

Administrator:


Wind-Administration ApS

Bestyrelse:


William Plaskett
Formand
Torben Lauritzen
Martin Bakke
Helle Bregninge
Anders Zeemann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i Ejerforeningern Jægerhaven

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger. 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 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København, den 10. september 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Jægerhaven for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 og lejeindtægter.

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. Tilgodehavende fælleslån vedr. tidligere udførte renoveringsarbejder, hvor 14 ejere månedsvist betaler ydelse (renter og afdrag).

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

"Mellemregning med ejerforeningens medlemmer" indeholder akkumuleret resultat.

Hensættelse beplantningsplan

Hensættelse til beplantningsplan er reservation til fremtidige udgifter.

Hensættelse vaskeri

Hensættelse til vaskeri er reservation til fremtidig udskiftning af vaskemaskiner mv.

Grundfond

Grundfonden er en reservation til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder og nyanskaffelser.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Regnskab 2014/15 kr.	Regnskab 2013/14 tkr.	(ej revideret) Budget 2014/15 kr.
Fællesbidrag.....		2.320.913	2.276	2.321.000
Lejeindtægt, kælderrum.....		73.395	71	73.700
Lejeindtægt, garager.....		24.660	24	24.000
Andre indtægter.....		13.314	23	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.432.282	2.394	2.418.700
Afgifter og forsikringer.....	2	-866.113	-930	-948.000
Vicevært.....	3	-505.487	-478	-498.000
Reparation og vedligeholdelse.....	4	-842.465	-822	-735.000
TV afgifter.....		-147.677	-138	-145.000
Administrationsomkostninger.....	5	-241.155	-256	-262.000
Overført fra grundfond jf. generalforsamlingsbeslutning.....		175.000	235	175.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		2.427.897	2.389	2.413.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		4.385	5	5.700
Finansielle indtægter.....	6	39	1	0
Finansielle omkostninger.....	7	0	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		39	1	0
ÅRETS RESULTAT.....		4.424	6	5.700

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Tilgodehavende fællesbidrag.....		37.584	1
Forsikringskader.....		54.220	71
Forudbetalte omkostninger.....		283.337	319
Afsluttet varmeregnskab.....		1.432	1
Tilgodehavende fælleslån.....		1.659.836	2.040
Tilgodehavender.....		2.036.409	2.432
Likvide beholdninger.....	8	573.086	132
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.609.495	2.564
AKTIVER.....		2.609.495	2.564
PASSIVER			
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer.....	9	-273.038	-253
Hensættelse beplantningsplan.....	10	12.000	0
Hensættelse vaskeri.....	11	114.983	93
Grundfond.....	12	672.942	382
EGENKAPITAL.....		526.887	222
Mellemregning administrator.....		410	0
Tagrenovering.....		0	46
Nordea fælleslån.....		1.709.330	2.023
Deposita.....		13.601	14
Varmeregnskab.....		61.830	25
Skyldige omkostninger.....	13	297.437	234
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.082.608	2.342
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.082.608	2.342
PASSIVER.....		2.609.495	2.564
Eventualposter mv.	14		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.	Note
Vaskeri			
Vaskeriindtægter.....	47.206	52	1
Reparationer og abonnement m.v.....	-24.824	-8	
Overført til hensættelse vaskeri.....	-22.382	-44	
	0	0	
Afgifter og forsikringer			2
Ejendomsskat og renovation.....	219.187	222	
Vandforbrug.....	345.791	353	
El.....	73.054	95	
Forsikringer.....	228.081	260	
	866.113	930	
Vicevært			3
Løn vicevært.....	377.659	361	
Lønsumsafgift m.v.....	26.069	26	
Telefon og internet.....	5.011	5	
Vicevært efter regning.....	16.959	16	
Trappevask og vinduespolering.....	59.273	60	
Rengøringsartikler.....	14.120	10	
Snerydning.....	6.396	0	
	505.487	478	
Reparation og vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	74.949	72	
Arkitekt/Rådgivning.....	27.235	0	
Elektriker.....	38.452	31	
Maler.....	17.489	0	
Varmeanlæg.....	1.421	212	
Have- og gårdarealer.....	191.218	114	
Mindre anskaffelser, værktøj m.v.....	13.348	9	
Traktor.....	18.303	29	
Større vedligeholdelsesarbejder.....	423.600	224	
Hensættelse til reovering af kældervinduer.....	0	100	
Hensættelse til maling af 14 døre til trappeopgang.....	0	22	
Hensættelse til reovering af fortory.....	0	9	
Alm. vedligeholdelse.....	24.450	0	
Hensættelse til beplantning.....	12.000	0	
	842.465	822	

NOTER

			Note
Administrationsomkostninger			
Administration.....	149.672	149	5
Revision.....	20.750	21	
Porto og gebyrer.....	13.754	15	
Kontorhold bestyrelse.....	3.834	3	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.m.....	5.346	4	
Varmeregnskab.....	19.137	20	
Varme, ejendommens andel.....	23.942	39	
Øvrige administrationsomkostninger.....	4.720	5	
	241.155	256	
 Finansielle indtægter			
Bankrenter.....	39	0	6
Andre renteindtægter.....	0	1	
	39	1	
 Finansielle omkostninger			
	0	0	7
 Likvide midler			
Nordea 2216 6880 318 681	572.441	131	8
Nykredit Bank 8117 1902 630.....	645	1	
	573.086	132	
 Mellemregning med ejerforeningens medlemmer			
Saldo, primo.....	-253.113	-259	9
Regulering fælleslån tidligere år.....	-24.349	0	
Årets resultat.....	4.424	6	
	-273.038	-253	

NOTER

			Note
Hensættelse beplantningsplan			
Saldo, primo.....	0	-25	10
Overført fra resultatopgørelse.....	12.000	0	
Anvendt i året.....	0	25	
	12.000	0	
Hensættelse vaskeri			
Saldo, primo.....	92.601	49	11
Overført fra hensættelser.....	0	0	
Overført fra vaskeriregnskab.....	22.382	44	
	114.983	93	
Grundfond			
Saldo, primo.....	382.131	369	12
Overført til resultatopgørelse.....	-175.000	-235	
Årets indbetalinger.....	247.811	248	
Regnvandstilskud.....	218.000	0	
	672.942	382	
Skyldige omkostninger			
A-skat m.v.....	9.830	9	13
Revision.....	20.750	21	
Egerbyg.....	0	55	
Landskabsentreprenør(nyt fortov og nye p-pladser mv.).....	107.894	0	
Tømrer.....	0	9	
Maler.....	56.576	0	
Lønsum april kvartal 2015.....	5.933	6	
Hensættelse til reovering af kældervinduer.....	0	100	
Hensættelse til maling af trappeopgange.....	0	22	
Hensættelse til rottebekæmpelse/kloak.....	9.000	9	
VVS.....	3.242	0	
Diverse.....	5.707	4	
Hensat til rensning af tagrender.....	12.750	0	
Hensat vedl. linoleum.....	37.750	0	
Hensat til reovering/maling: Kælderskakt og 4 gelændere.....	18.005	0	
Fældning af fyrretræer.....	10.000	0	
	297.437	235	
Eventualposter mv.			
			14
Eventualforpligtelser			
Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeningen er der udstedt ejerpantebreve på kr. 41.000 i hver enkelt lejlighed.			