

E/F JÆGERHAVEN

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 11/10 2016

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and spans across the line.

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4-5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
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	Martin Bakke, formand Torben Lauritzen Jørgen Møllerup 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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. august 2016

Administrator:



Wind Administration ApS

Bestyrelse:



Martin Bakke
Formand



Torben Lauritzen



Jørgen Møllerup



Helle Bregninge



Anders Zeemann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til ejerne i Ejerforeningern Jægerhaven

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 18. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Jægerhaven for 2015/16 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 vedrører tidligere udførte renoveringsarbejder, hvor 14 ejere månedsvis 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 2015/16 kr.	Regnskab 2014/15 tkr.	(ej revideret) Budget 2015/16 kr.
Fællesbidrag.....		2.321.133	2.321	2.321.000
Lejeindtægt, kælderrum.....		76.124	73	75.600
Lejeindtægt, garager.....		24.660	25	25.000
Andre indtægter.....		11.784	13	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.433.701	2.432	2.421.600
Afgifter og forsikringer.....	2	-891.340	-866	-952.000
Vicevært.....	3	-523.979	-505	-519.000
Reparation og vedligeholdelse.....	4	-714.177	-842	-585.000
TV afgifter.....		-158.572	-148	-150.000
Administrationsomkostninger.....	5	-242.981	-242	-260.000
Overført fra grundfond jf. generalforsamlingsbeslutning.....		50.000	175	50.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		2.481.049	2.428	2.416.000
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-47.348	4	5.600
Finansielle indtægter.....		0	0	0
Finansielle udgifter.....		0	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		0	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-47.348	4	5.600

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Tilgodehavende fællesbidrag		0	38
Forsikringsskader.....		33.189	54
Forudbetalte omkostninger.....		317.053	283
Afsluttet varmeregnskab.....		0	1
Tilgodehavende fælleslån.....		1.478.200	1.660
Tilgodehavender.....		1.828.442	2.036
Likvide beholdninger.....	6	791.581	573
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.620.023	2.609
AKTIVER.....		2.620.023	2.609
PASSIVER			
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer.....	7	-47.348	-273
Hensættelse beplantningsplan.....	8	0	12
Hensættelse vaskeri.....	9	110.043	115
Grundfond.....	10	597.715	673
EGENKAPITAL.....		660.410	527
Forudindbetalt fællesbidrag.....		300	0
Mellemregning administrator.....		5.620	0
Nordea fælleslån.....		1.478.200	1.709
Deposita.....		15.040	14
Varmeregnskab.....		61.670	62
Skyldige omkostninger.....	11	398.783	297
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.959.613	2.082
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.959.613	2.082
PASSIVER.....		2.620.023	2.609
Eventualposter mv.....	12		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Vaskeri			1
Vaskeriindtægter.....	38.811	47	
Reparationer og abonnement m.v.....	-43.751	-25	
Overført til hensættelse vaskeri.....	4.940	-22	
	0	0	
Afgifter og forsikringer			2
Ejendomsskat og renovation.....	217.834	219	
Vandforbrug.....	363.260	346	
El.....	91.117	73	
Forsikringer.....	219.129	228	
	891.340	866	
Vicevært			3
Løn vicevært.....	382.291	378	
Lønsumsafgift m.v.....	26.150	26	
Telefon og internet.....	4.188	5	
Vicevært efter regning.....	35.726	17	
Trappevask og vinduespolering.....	59.736	59	
Rengøringsartikler.....	974	14	
Snerydning.....	14.914	6	
	523.979	505	
Reparation og vedligeholdelse			4
Blikkenslager.....	121.723	75	
Murer.....	7.276	0	
Arkitekt/Rådgivning.....	14.727	27	
Elektriker.....	41.769	38	
Maler.....	0	18	
Varmeanlæg.....	0	2	
Kloakservice.....	134.389	0	
Have- og gårdarealer.....	87.349	191	
Mindre anskaffelser, værktøj m.v.....	12.084	13	
Traktor.....	6.555	18	
Større vedligeholdelsesarbejder(kældervinduer og rep. stødtrin mv.).....	281.757	424	
Tømrer og snedker.....	6.548	0	
Alm. vedligeholdelse.....	0	24	
Hensættelse til beplantning.....	0	12	
	714.177	842	

NOTER

	2015/16	2014/15	Note
Administrationsomkostninger			5
Administration.....	150.865	150	
Revision(incl. rest sidste år kr. 1.125).....	23.000	21	
Porto og gebyrer.....	13.812	14	
Kontorhold bestyrelse.....	2.569	4	
Repræsentation/gaver.....	5.638	5	
Varmeregnskab.....	21.977	19	
Beboeraktiviteter.....	3.442	0	
Varme, ejendommens andel.....	15.005	24	
Tab på debitorer.....	-1.224	0	
Øvrige administrationsomkostninger.....	7.897	5	
	242.981	242	
Likvide midler			6
Nordea 2216 6880 318 681.....	790.936	572	
Nykredit Bank 8117 1902 630.....	645	1	
	791.581	573	
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer			7
Saldo, primo.....	-273.038	-253	
Regulering fælleslån tidligere år.....	0	-24	
Overført fra grundfond jf. generalforsamlingsbeslutning.....	273.038	0	
Årets resultat.....	-47.348	4	
	-47.348	-273	

NOTER

	2015/16	2014/15	Note
Hensættelse beplantningsplan			8
Saldo, primo.....	12.000	0	
Overført fra resultatopgørelse.....	0	12	
Anvendt i året.....	0	0	
	12.000	12	
Hensættelse vaskeri			9
Saldo, primo.....	114.983	93	
Overført fra hensættelser.....	0	0	
Overført fra vaskeriregnskab.....	-4.940	22	
	110.043	115	
Grundfond			10
Saldo, primo.....	672.942	382	
Overført til resultatopgørelse.....	-50.000	-175	
Årets indbetalinger.....	247.811	248	
Regnvandstilskud.....	0	218	
Overført til mellemregning med ejere.....	-273.038	0	
	597.715	673	
Skyldige omkostninger			11
A-skat m.v.....	10.328	10	
Revision.....	21.875	21	
Elektricitet.....	15.260	0	
Landskabsentreprenør(nyt fortov og nye p-pladser mv.).....	0	108	
Kloakmester.....	124.513	0	
Lønsum april kvartal 2016.....	6.104	6	
Hensættelse til rottebekæmpelse/kloak.....	0	9	
VVS.....	0	3	
Diverse.....	6.898	4	
Hensat til rensning af tagrender.....	0	13	
Hensat vedl. linoleum.....	0	38	
Levering og montering 29 stk. kældervinduer og reparation af lysskaktmure.....	213.805	18	
Fældning af fyrretræer.....	0	10	
	398.783	240	
Eventualposter mv.			12
Eventualforpligtelser			
Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeningen er der udstedt ejerpantebreve på kr. 41.000 i hver enkelt lejlighed.			