



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 2011/12

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Foreningsoplysninger | 2 |
| Administrator- og bestyrelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning..... | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 5 |
| Resultatopgørelse og budget | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 8-9 |

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: | William Plaskett (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 2012 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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 12. september 2012

Som administrator:

Wind Administration APS

I bestyrelsen:



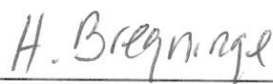
William Plaskett
(formand)




Jakob Christian Reland



Martin Bakke



Helle Bregninge



Pauline Noël

Således forelagt og vedtaget på foreningens generalforsamling, den ¹⁰12/2012



Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Jægerhaven

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vurderingen 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 ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. september 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 2012.

Udgifter

Ligeledes er omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af foreningen pr. 30. juni 2012.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2011/12

| <u>Note</u> | Realiseret 2011/12 <u>kr.</u> | Budget 2011/12 <u>kr.</u> | Realiseret 2010/11 <u>kr.</u> |
|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Indtægter | | | |
| | 2.104.135 | 2.099.911 | 2.003.107 |
| | 55.770 | 56.000 | 54.221 |
| | 24.300 | 24.135 | 23.580 |
| (1) | 40.052 | 0 | 2.002 |
| | 639 | 0 | 264 |
| | <u>2.224.896</u> | <u>2.180.046</u> | <u>2.083.174</u> |
| Udgifter | | | |
| (2) | 791.342 | 780.000 | 850.838 |
| (3) | 490.302 | 511.500 | 466.027 |
| (4) | 248.666 | 275.500 | 246.272 |
| | 120.124 | 100.000 | 111.931 |
| (5) | 883.615 | 870.000 | 513.565 |
| | -360.000 | -360.000 | 0 |
| | <u>2.174.049</u> | <u>2.177.000</u> | <u>2.188.633</u> |
| DRIFTSRESULTAT | <u>50.847</u> | <u>3.046</u> | <u>- 105.459</u> |

BALANCE PR. 30. juni 2012

| Note | AKTIVER | 30/6-12 kr. | 30/6-11 tkr. |
|------|---|------------------|-----------------|
| | Tilgodehavende fællesbidrag | 36.813 | 105 |
| | Varmeregnskab 2010/11 | 0 | 15 |
| | Forsikringskade mv | 9.490 | 2 |
| | Forudbetalte omkostninger (vand og forsikringer mv.) | 262.030 | 235 |
| | Tilgodehavende fælleslån | 2.470.838 | 2.618 |
| (6) | Likvider | 89.312 | 171 |
| | Omsætningsaktiver | <u>2.868.483</u> | <u>3.146</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>2.868.483</u> | <u>3.146</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Mellemregning med ejerforeningens medlemmer | | |
| | Saldo pr. 1/7 2011 | -314.186 | -209 |
| | Årets resultat | 50.847 | -105 |
| | Mellemregning med ejere i alt | <u>-263.339</u> | <u>-314</u> |
| | Saldo pr. 1/7 2011 | 25.000 | 0 |
| | Hensættelser 2011/12(maling 100.000 + beplantning 25.000).. | 125.000 | 25 |
| | Hensættelser i alt | <u>150.000</u> | <u>25</u> |
| | Grundfond | | |
| | Saldo pr. 1/7 2011 | 483.698 | 236 |
| | Overført til resultatopgørelse | -360.000 | 0 |
| | Årets indbetalinger | 247.811 | 248 |
| | Saldo ultimo | <u>371.509</u> | <u>484</u> |
| | Varmeregnskab 2012..... | 62.180 | 0 |
| | Nykredit Bank 8117 0209168 Fælleslån | 2.416.131 | 2.575 |
| | Deposita | 6.411 | 5 |
| | Tagrenovering..... | 45.730 | 46 |
| | Vinduesudskiftning | 0 | 115 |
| (7) | Skyldige omkostninger | 79.861 | 212 |
| | Kortfristet gæld i alt | <u>2.610.313</u> | <u>2.952</u> |
| | Fremmedkapital i alt | <u>2.610.313</u> | <u>2.952</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>2.868.483</u> | <u>3.146</u> |

NOTER

| | Realiseret 2011/12 kr. | Budget 2011/12 tkr. | Realiseret 2010/11 tkr. |
|--|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (1) Vaskeri | | | |
| Vaskeriindtægter | 64.544 | 0 | 66 |
| Reparation og abonnement m.v. | -24.492 | 0 | -39 |
| Hensat til nye vaskemaskiner | 0 | 0 | -25 |
| | <u>40.052</u> | <u>0</u> | <u>2</u> |
| (2) Afgifter og forsikringer | | | |
| Ejendomsskat og renovation | 186.589 | 200 | 192 |
| Vandforbrug | 318.645 | 340 | 432 |
| El | 93.462 | 90 | 85 |
| Forsikringer..... | 192.646 | 150 | 141 |
| | <u>791.342</u> | <u>780</u> | <u>850</u> |
| (3) Vicevært | | | |
| Løn vicevært | 343.626 | 350 | 291 |
| Trappevask og vinduespolering | 104.240 | 111 | 83 |
| Vicevært efter regning | 14.597 | 20 | 55 |
| Snerydning | 4.955 | 6 | 10 |
| Lønsumsafgift m.v. | 17.284 | 18 | 17 |
| Telefon og internet | 3.407 | 7 | 6 |
| Rengøringsartikler m.v. | 2.193 | 0 | 3 |
| | <u>490.302</u> | <u>512</u> | <u>466</u> |
| (4) Administrationsomkostninger | | | |
| Administration | 143.557 | 145 | 126 |
| Revision | 21.000 | 21 | 21 |
| Porto og gebyrer | 11.920 | 18 | 17 |
| Kontorhold bestyrelsen..... | 4.735 | 5 | 5 |
| Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.v. ... | 3.076 | 5 | 7 |
| Varmeregnskab | 20.146 | 20 | 19 |
| Varme, ejendommens andel..... | 40.157 | 55 | 55 |
| Regulering tidligere år | 0 | 0 | 0 |
| Indtægt fraflyttede debitorer..... | 0 | 0 | -6 |
| Øvrige administrationsudgifter | 4.075 | 6 | 0 |
| | <u>248.666</u> | <u>275</u> | <u>246</u> |

NOTER (fortsat)

| | Realiseret 2011/12 kr. | Budget 2011/12 tkr. | Realiseret 2010/11 tkr. |
|--|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| (5) Reparation og vedligeholdelse | | | |
| Tømrer/snedker m.v. | 18.038 | | 47 |
| Varmeanlæg | 33.468 | | 0 |
| Låsesmed | 2.512 | | 1 |
| Elektriker | 24.354 | | 29 |
| Blikkenslager | 121.109 | | 223 |
| Kloakservice..... | 0 | | 37 |
| Murer | 104.894 | | 61 |
| Mindre nyanskaffelser, værktøj o.l. | 8.586 | | 46 |
| Have og gårdarealer | 48.682 | | 70 |
| Traktorreparation | 8.227 | | 0 |
| Vandskade | 36.493 | | 0 |
| Hensat til maling af opgange..... | 100.000 | | 0 |
| Hensat til nye beplantningstiltag..... | 25.000 | | 0 |
| Større vedligeholdelsesarbejder..... | <u>352.252</u> | | <u>0</u> |
| | <u>883.615</u> | <u>870</u> | <u>514</u> |
| (6) Likvider | | | |
| Nordea 2216 6880 318 681 | | 88.867 | 171 |
| Nykredit Bank 8117 1902630 | | <u>645</u> | <u>0</u> |
| | | <u>89.512</u> | <u>171</u> |
| (7) Skyldige omkostninger | | | Skyldig 2011/12 kr. |
| A-skat m.v. | | | 8.394 |
| Revision | | | 21.000 |
| Johannes Fog..... | | | 3.145 |
| DK. Clean juni 2012..... | | | 5.500 |
| Vandskade | | | 36.493 |
| Diverse | | | 120 |
| Lønsum april | | | <u>5.209</u> |
| | | | <u>79.861</u> |