



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

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2014

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11

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 Kit Kaldan
Administrator	Wind Administration ApS Christians Brygge 28, 2. 1559 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

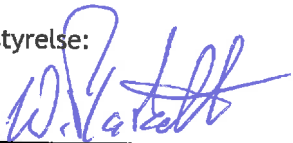
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. september 2014

Administrator:

Wind Administration ApS

Bestyrelse:



William Plaskett
Formand



Torben Lauritzen



Martin Bakke



Helle Bregninge



Kit Kaldan

Anders Zeemann

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

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabskik 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 4. september 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Jægerhaven for 2013/14 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.

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.

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

"Mellemlægning med ejerforeningens medlemmer" indeholder akkumuleret resultat.

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 2013/14 kr.	Regnskab 2012/13 tkr.	(ej revideret) Budget 2013/14 kr.
Fællesbidrag.....		2.275.558	2.209	2.275.500
Lejeindtægt, kælderrum.....		70.626	60	65.000
Lejeindtægt, garager.....		24.249	25	22.500
Andre indtægter.....		23.200	36	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.393.633	2.330	2.363.000
Afgifter og forsikringer.....	2	-930.368	-853	-922.000
Vicevært.....	3	-478.114	-509	-491.500
Reparation og vedligeholdelse.....	4	-821.650	-848	-774.000
TV afgifter.....		-138.187	-129	-134.000
Administrationsomkostninger.....	5	-255.454	-240	-261.000
Overført fra grundfond.....		235.000	250	235.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		2.388.773	2.329	2.347.500
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		4.860	1	15.500
Finansielle indtægter.....	6	891	4	0
Finansielle omkostninger.....	7	-158	0	0
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		733	4	0
ÅRETS RESULTAT.....		5.593	5	15.500

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 tkr.
Tilgodehavende fællesbidrag.....		907	11
Forsikringskader.....		70.878	0
Forudbetalte omkostninger.....		319.027	277
Afsluttet varmeregnskab.....		869	9
Tilgodehavende fælleslån.....		2.040.299	2.464
Tilgodehavender.....		2.431.980	2.761
Likvide beholdninger.....	8	131.977	352
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.563.957	3.113
AKTIVER.....		2.563.957	3.113
PASSIVER			
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer.....	9	-253.113	-259
Hensættelser.....	10	0	0
Hensættelse beplantningsplan.....	11	0	25
Hensættelse vaskeri.....	12	92.602	49
Grundfond.....	13	382.131	369
EGENKAPITAL.....		221.620	184
Forsikringskader.....		0	23
Mellemregning administrator.....		240	7
Tagrenovering.....		45.729	46
Nordea fælleslån.....		2.023.237	2.410
Deposita.....		13.602	11
Varmeregnskab.....		25.390	40
Skyldige omkostninger.....	14	234.139	392
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.342.337	2.929
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.342.337	2.929
PASSIVER.....		2.563.957	3.113
Eventualposter mv.	15		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.	Note
Vaskeri			
Vaskeriindtægter.....	51.685	45	1
Reparationer og abonnement m.v.....	-7.721	-21	
Overført til hensættelse vaskeri.....	-43.964	-24	
	0	0	
Afgifter og forsikringer			
Ejendomsskat og renovation.....	222.136	206	2
Vandforbrug.....	353.340	329	
El.....	95.246	95	
Forsikringer.....	259.646	223	
	930.368	853	
Vicevært			
Løn vicevært.....	361.015	353	3
Lønsumsafgift m.v.....	26.250	21	
Telefon og internet.....	4.509	4	
Vicevært efter regning.....	16.397	50	
Trappevask og vinduespolering.....	60.155	70	
Rengøringsartikler.....	9.788	2	
Snerydning.....	0	9	
	478.114	509	
Reparation og vedligeholdelse			
Blikkenslager.....	71.438	105	4
Murer.....	0	13	
Tømrer og snedker.....	0	13	
Elektriker.....	31.267	51	
Varmeanlæg.....	212.448	5	
Låseservice.....	0	4	
Have- og gårdarealer.....	113.747	36	
Mindre anskaffelser, værktøj m.v.....	8.695	11	
Traktor.....	29.111	8	
Større vedligeholdelsesarbejder.....	223.944	412	
Hensættelse til renovering af kældervinduer.....	100.000	0	
Hensættelse til maling af 14 døre til trappeopgang.....	22.000	0	
Hensættelse til renovering af fortorv.....	9.000	0	
Hensættelse til færdiggørelse p-pladser.....	0	40	
Hensættelse til kælderrampe.....	0	55	
Hensættelse til redskabsskur.....	0	35	
Hensættelse til maling af lofter.....	0	60	
	821.650	848	

NOTER

			Note
Administrationsomkostninger			
Administration.....	148.596	147	5
Revision.....	20.750	21	
Porto og gebyrer	14.777	13	
Kontorhold bestyrelse.....	2.633	2	
Generalforsamling, bestyrelsesmøder m.m.....	4.425	1	
Varmeregnskab.....	20.159	22	
Varme, ejendommens andel.....	38.643	30	
Øvrige administrationsomkostninger	5.471	4	
	255.454	240	
Finansielle indtægter			
Bankrenter.....	32	0	6
Andre renteindtægter.....	859	4	
	891	4	
Finansielle omkostninger			
Bankrenter	158	0	7
	158	0	
Likvide midler			
Nordea 2216 6880 318 681	131.332	351	8
Nykredit Bank 8117 1902 630.....	645	1	
	131.977	352	
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer			
Saldo, primo.....	-258.706	-263	9
Årets resultat.....	5.593	4	
	-253.113	-259	
Hensættelser			
Saldo, primo.....	0	150	10
Anvendt i året.....	0	-100	
Overført til hensættelse beplantningsplan.....	0	-25	
Overført til hensættelse vaskeri.....	0	-25	
	0	0	

NOTER

			Note
Hensættelse beplantningsplan			
Saldo, primo.....	-25.000	0	11
Overført fra hensættelser.....	0	25	
Anvendt i året.....	25.000	0	
	0	25	
Hensættelse vaskeri			
Saldo, primo.....	48.638	0	12
Overført fra hensættelser.....	0	25	
Overført fra vaskeriregnskab.....	43.964	24	
	92.602	49	
Grundfond			
Saldo, primo.....	369.320	372	13
Overført til resultatopgørelse.....	-235.000	-250	
Årets indbetalinger.....	247.811	248	
	382.131	370	
Skyldige omkostninger			
A-skat m.v.....	9.438	9	14
Revision.....	20.750	21	
Egerbyg.....	54.688	0	
Dk. Clean.....	0	3	
Tømrer.....	8.531	0	
Diverse.....	3.974	2	
Lønsum april.....	5.758	6	
Hensættelse til renovering af kældervinduer.....	100.000	0	
Hensættelse til maling af trappeopgange.....	22.000	0	
Hensættelse til renovering fortorv.....	9.000	0	
Afsat overarbejde.....	0	18	
Ingeniør.....	0	5	
Ny sti og udskiftning fliser.....	0	138	
Hensættelse til færdiggørelse p-pladser.....	0	40	
Hensættelse kælderrampe.....	0	55	
Hensættelse redskabsskur.....	0	35	
Hensættelse maling af lofter.....	0	60	
	234.139	392	
Eventualposter mv.			
Eventualforpligtelser			
Ingen.			