



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

ÅRSREGNSKAB

2019/20

**Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 28/10 2020**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
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	Kim Bentin, formand Martin Bakke Jette Evald Lisbeth Stilling Pauline Noel
Administrator	WA 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 årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven.

Årsregnskabet 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 12. oktober 2020

Administrator:

WA ApS

Bestyrelse:

Kim Bentin
Formand

Martin Bakke

Jette Evald

Lisbeth Stilling

Pauline Noel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i E/F Jægerhaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Jægerhaven for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6-7, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6-7, og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6-7, og foreningens vedtægter. 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 12. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Jægerhaven for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet 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 fællesbidrag 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 12 ejere månedsvist betaler ydelse (renter og afdrag).

Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte omkostninger indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

"Mellemlægning med ejerforeningens medlemmer" indeholder årets resultat.

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

Grundfonden er en reservation til fremtidige større vedligeholdelsesarbejder og nyanskaffelser.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

			(ej revideret)	
	Note	Regnskab 2019/20 kr.	Regnskab 2018/19 kr.	Budget 2019/20 kr.
Fællesbidrag.....		2.365.893	2.367.409	2.367.409
Lejeindtægt, kælderrum.....		70.015	68.256	70.000
Lejeindtægt, garager.....		24.249	24.660	23.500
Andre indtægter.....		0	8.300	0
INDTÆGTER I ALT.....		2.460.157	2.468.625	2.460.909
Afgifter og forsikringer.....	2	-966.568	-932.102	-974.000
Vicevært.....	3	-423.107	-510.544	-423.000
Reparation og vedligeholdelse.....	4	-978.562	-822.407	-975.000
TV afgifter.....		-209.518	-196.241	-200.000
Administrationsomkostninger.....	5	-249.286	-266.293	-283.500
Overført fra grundfond jf. generalforsamlingsbeslutning.....		261.025	488.470	385.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		2.566.016	2.239.117	2.470.500
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT.....		-105.859	229.508	-9.591
Finansielle omkostninger.....		-2.003	-2.000	-2.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-2.003	-2.000	-2.000
ÅRETS RESULTAT.....		-107.862	227.508	-11.591

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag.....		1.316	24.114
Forsikringskader.....		0	1.020
Forudbetalte omkostninger.....		417.862	388.779
Afsluttet varmeregnskab.....		0	25.272
Tilgodehavende ejere, fælleslån.....		1.150.634	1.219.656
Tilgodehavender.....		1.569.812	1.658.841
Likvide beholdninger.....	6	870.521	999.064
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.440.333	2.657.905
AKTIVER.....		2.440.333	2.657.905
PASSIVER			
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer.....	7	350.074	457.935
Hensættelse vaskeri.....	8	133.968	131.387
Grundfond.....	9	667.115	680.329
EGENKAPITAL.....		1.151.157	1.269.651
Mellemregning administrator.....		1.665	4.628
Nordea fælleslån.....		1.150.635	1.294.296
Deposita.....		20.388	16.613
Varmeregnskab.....		38.198	8.460
Skyldige omkostninger.....	10	78.290	64.257
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.289.176	1.388.254
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.289.176	1.388.254
PASSIVER.....		2.440.333	2.657.905
Eventualposter mv.....	11		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Vaskeri			1
Vaskeriindtægter.....	15.823	66.006	
Reparationer og abonnement m.v.....	-13.242	-6.187	
Overført til hensættelse vaskeri.....	-2.581	59.819	
	0	119.638	
Afgifter og forsikringer			2
Ejendomsskat og renovation.....	184.376	190.771	
Vandforbrug.....	462.991	418.983	
El.....	70.267	77.186	
Forsikringer.....	248.934	245.162	
	966.568	932.102	
Vicevært			3
Løn vicevært.....	224.892	216.453	
Lønsumsafgift m.v.....	15.199	15.285	
Telefon og internet.....	5.073	4.910	
Vicevært efter regning.....	66.303	191.194	
Trappevask og vinduespolering.....	92.006	74.302	
Arbejdstøj og rengøringsartikler.....	14.633	0	
Snerydning.....	5.001	8.400	
	423.107	510.544	
Reparation og vedligeholdelse			4
VVS - sanitet og rør.....	69.903	24.239	
VVS - faldstammer.....	92.083	0	
Murer.....	18.638	11.238	
Arkitekt/Rådgivning.....	43.713	18.225	
Elektriker.....	8.534	2.500	
Maler.....	0	27.219	
Varmeanlæg.....	25.865	29.778	
Kloakservice.....	19.438	1.163	
Have- og gårdarealer.....	17.901	22.500	
Mindre anskaffelser, værktøj m.v.....	11.484	-2.248	
Arbejdsmaskiner.....	33.815	0	
Større vedligeholdelsesarbejder.....	342.047	126.831	
Tømrer og snedker.....	15.349	58.554	
Låseservice.....	4.877	0	
Graffiti afrensning.....	2.250	0	
Rensning tagrender.....	11.640	13.938	
Arbejder dækket af grundfond.....	261.025	488.470	
	978.562	822.407	

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Administrationsomkostninger			5
Administration	156.483	155.348	
Revision	22.000	22.000	
Porto og gebyrer	16.117	12.405	
Kontorhold bestyrelse	1.388	0	
Generalforsamling	336	1.342	
Repræsentation/gaver	490	1.600	
Varmeregnskab	11.613	31.027	
Beboeraktiviteter	0	780	
Varme, ejendommens andel	40.154	39.117	
Hjemmeside	2.675	2.675	
Tab på debitorer	-1.970	-1	
	249.286	266.293	
	2020	2019	
	kr.	kr.	
Likvide midler			6
Nordea 2216 6880 318 681	865.465	999.064	
Nykredit Bank 8117 1902 630	5.056	0	
	870.521	999.064	
Mellemregning med ejerforeningens medlemmer			7
Saldo, primo	457.936	230.428	
Årets resultat	-107.862	227.508	
	350.074	457.936	
Hensættelse vaskeri			8
Saldo, primo	131.387	71.568	
Overført fra vaskeriregnskab	2.581	59.819	
	133.968	131.387	
Grundfond			9
Saldo, primo	680.329	920.988	
Overført til resultatopgørelse	-261.025	-488.470	
Årets indbetalinger	247.811	247.811	
	667.115	680.329	

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Skyldige omkostninger			10
A-skat m.v.....	28.429	0	
Revision.....	22.750	22.000	
Elektricitet.....	10.000	10.000	
Lønsum april kvartal 2020.....	5.284	0	
Blikkenslager.....	11.827	31.038	
Diverse.....	0	1.219	
	78.290	64.257	

Eventualposter mv.

11

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeningen er der udstedt ejerpantebreve på kr. 41.000 i hver enkelt lejlighed.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lisbeth Annette Stilling

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-182267422412

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-10-29 15:06:57Z

NEM ID 

Kim Bentin

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-296458027782

IP: 185.168.xxx.xxx

2020-10-29 16:30:52Z

NEM ID 

Pauline Noël

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-946759591619

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-10-29 21:29:47Z

NEM ID 

Jette Kronborg Ewald

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-670378767742

IP: 37.96.xxx.xxx

2020-11-01 09:21:39Z

NEM ID 

Helle Søndergaard

Administrator

På vegne af: WA ApS

Serienummer: CVR:28322143-RID:64191762

IP: 212.60.xxx.xxx

2020-11-02 08:20:00Z

NEM ID 

Martin Nellemann Bakke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-207321620420

IP: 147.78.xxx.xxx

2020-11-02 23:08:31Z

NEM ID 

Martin Nellemann Bakke

Dirigent

På vegne af: EF Jægerhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-207321620420

IP: 147.78.xxx.xxx

2020-11-02 23:10:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DQG5G-W75WM-L3U3W-GZCTV-SKLCI-8QQN1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>