



E/F Gentofte Vænge II
Snogegårdsvej 2-6, 8 A-K
2820 Gentofte
CVR nr. 38384716
Matr. nr. 38 a, Vangede By, Vangede

Årsregnskab for 2014

Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

Ejd. 8-205/MAT

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 for E/F Gentofte Vænge II, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. februar 2015

Administrator

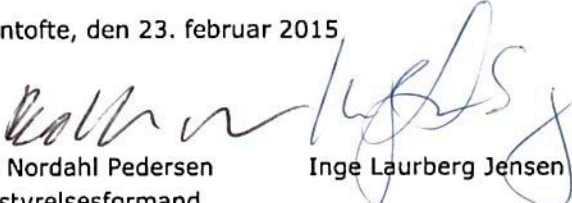
DEAS A/S


Maria Udengaard Johansen
ejendomsadministrator


Britt T. Hansen
controller

Bestyrelsen

Gentofte, den 23. februar 2015


Bo Nordahl Pedersen
Bestyrelsesformand


Inge Laurberg Jensen


Christian Jonge

Jack Bachmann


Trine L. K. Andersen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 29. april 2015.


dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne af E/F Gentofte Vænge II

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Gentofte Vænge II for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet er udarbejdet af ledelsen på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger, der anses for et acceptabelt grundlag. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser 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 revisionen 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 bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om bestyrelsens 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

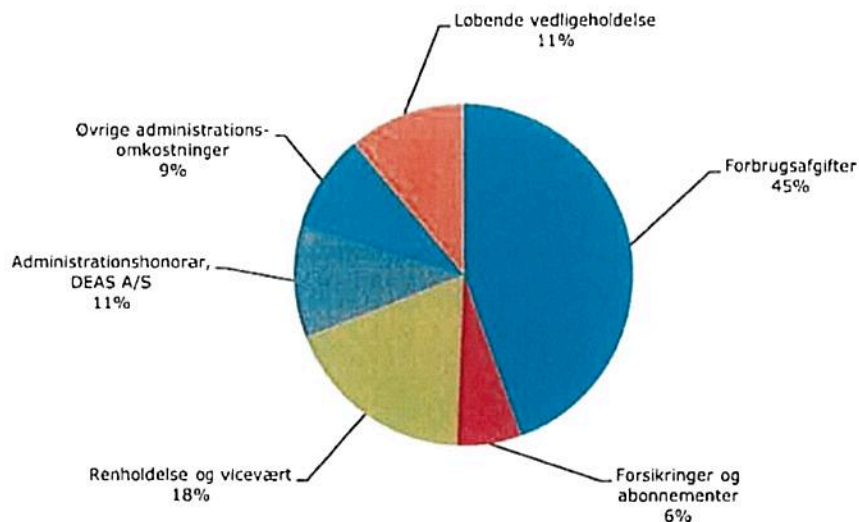
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

København Ø, den 16/3/2015

Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Carsten Ingemann Johansen
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.544.100	1.544.000	1.528.128
1 Øvrige indtægter.....	44.665	32.000	44.337
2 Renteindtægter.....	2.186	0	320
Indtægter i alt.....	1.590.951	1.576.000	1.572.785
Udgifter			
3 Forbrugsafgifter.....	581.890	606.000	514.664
4 Forsikringer og abonnementer.....	80.037	77.000	72.201
5 Renholdelse og vicevært.....	241.243	296.000	316.919
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	141.072	208.000	204.283
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	118.524	63.000	55.114
7 Løbende vedligeholdelse.....	145.124	200.000	200.175
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	0	116.000	60.000
Udgifter i alt.....	1.307.890	1.566.000	1.423.356
Driftsresultat.....	283.061	10.000	149.429
Resultatet foreslås anvendt således:			
Overføres til egenkapitalen.....	0		4.429
Hensættes til større vedligeholdelse.....	283.061		145.000
Anvendt i alt.....	283.061		149.429



Aktiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	27.694	0
Udlæg for ejere.....	0	320
Tilgodehavender i alt.....	27.694	320
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	0	31.092
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning.....	246.983	475.645
10 Kloakreovering 2012.....	469.488	524.282
Øvrige tilgodehavender i alt.....	716.471	1.031.019
Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.454	83
Nordea konto 2216 5909 939 234.....	1.131.326	937.655
Likvide beholdninger i alt.....	1.132.780	937.738
Omsætningsaktiver i alt.....	1.876.945	1.969.077
Aktiver i alt.....	1.876.945	1.969.077

Passiver	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	526.448	522.019
Overført af årets resultat.....	0	4.429
Egenkapital i alt.....	526.448	526.448
Hensættelser		
11 Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	518.061	235.000
12 Hensættelse Gårdforskønnelse.....	30.000	30.000
Hensættelser i alt.....	548.061	265.000
Langfristet gæld		
Foreningslån		
Nykredit 8117-1229464.....	242.118	470.742
Nordea 3496 737 597.....	469.488	524.834
Foreningslån i alt.....	711.606	995.576
Langfristet gæld i alt.....	711.606	995.576
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	2.328	4.268
Kreditorer - samlekonto.....	26.291	14.033
Skyldige omkostninger.....	26.007	26.729
13 Varmeregnskab.....	23.258	129.147
14 Antenneregnskab.....	12.946	7.876
Anden gæld i alt.....	90.830	182.053
Kortfristet gæld i alt.....	90.830	182.053
Gæld i alt.....	802.436	1.177.629
Passiver i alt.....	1.876.945	1.969.077

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
1 Øvrige indtægter			
Kælderrum.....	2.250	2.000	2.250
Vaskeriindtægter.....	42.415	30.000	42.087
Øvrige indtægter i alt.....	44.665	32.000	44.337
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	2.186	0	320
Renteindtægter i alt.....	2.186	0	320
3 Forbrugsafgifter			
El.....	62.691	80.000	58.307
Vand.....	283.359	290.000	220.517
Renovation.....	235.840	236.000	235.840
Forbrugsafgifter i alt.....	581.890	606.000	514.664
4 Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring.....	54.583	55.000	53.223
Arbejdsskadeforsikring.....	2.708	3.000	2.625
Service - elektrolyse.....	16.307	14.000	11.851
Service - skadedyr.....	5.788	0	4.157
Øvrige abonnemeter.....	651	5.000	345
Forsikringer og abonnemeter i alt.....	80.037	77.000	72.201
5 Renholdelse og vicevært			
Vinduespolering.....	2.815	4.000	2.648
Ejendomsservice.....	131.016	140.000	129.799
Trappevask.....	66.128	66.000	64.578
Container.....	7.702	12.000	6.459
Snerydning/vejsalt.....	29.800	60.000	60.210
Anden renholdelse.....	0	4.000	3.239
Materialeudgifter og anskaffelser.....	1.729	10.000	1.236
Drift af fællesarealer.....	2.053	0	0
Nyanskaffelser vaskeri.....	0	0	48.750
Renholdelse og vicevært i alt.....	241.243	296.000	316.919

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer, DEAS A/S.....	925	0	925
Revisor.....	18.000	18.000	18.000
Advokat, juridisk bistand.....	5.775	0	0
Ingeniør, teknisk bistand.....	36.000	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	39.296	30.000	27.030
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	6.015	10.000	6.386
Porto.....	8.063	0	0
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter.....	0	1.000	0
Mødeudgifter.....	4.450	4.000	2.773
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	118.524	63.000	55.114
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade.....	0		4.094
Låse og nøgler.....	3.860		3.829
Trapper.....	46.250		0
Tagrender/nedløb.....	10.721		0
<i>VVS-anlæg</i>			
Faldstammer.....	1.206		22.685
Afløb.....	1.753		0
Vandinstallationer.....	23.303		15.262
Varmeinstallationer.....	580		600
Vaskemaskiner (Fælles).....	28.087		22.147
Centrifuger.....	0		3.063
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg.....	1.513		0
Belysningsanlæg.....	2.680		0
Afbrydere og kontakter.....	7.777		1.460
Telefonanlæg.....	5.766		1.211
Elevatore.....	0		1.563
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Låger/porte.....	1.388		1.656
Kloakanlæg.....	0		101.702
Skilte.....	2.075		0
Beplantning.....	3.050		17.786
Forsikringskader - selvrisiko.....	5.115		3.117
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....		200.000	
Løbende vedligeholdelse i alt.....	145.124	200.000	200.175
8 Større vedligeholdelsesarbejder			
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse.....	0	116.000	60.000
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	0	116.000	60.000

Noter	Regnskab 2014	Regnskab 2013
9 Fælleslån - Vinduesudskiftning		
Fælleslån til gode ejere pr. 31.12.2007.....	-1.938.149	-1.938.149
Indfriet kontant.....	212.194	205.864
Indbetalt ydelse.....	1.820.759	1.579.541
Tilskrevet rente.....	-341.787	-322.901
Fælleslån - Vinduesudskiftning i alt.....	-246.983	-475.645
10 Kloakreovering 2012		
Renoveringsomkostninger.....	-1.190.131	-1.190.131
Indfriet kontant.....	626.564	616.389
Indbetalt ydelse.....	165.163	87.005
Tilskrevet rente.....	-71.084	-37.545
Kloakreovering 2012 i alt.....	-469.488	-524.282
11 Hensættelse fremtidig vedligeholdelse		
Saldo primo.....	235.000	30.000
Indbetalinger i året.....	0	60.000
Hensat af årets resultat.....	283.061	145.000
Hensættelse fremtidig vedligeholdelse i alt.....	518.061	235.000
12 Hensættelse Gårdforskønnelse		
Saldo primo.....	30.000	30.000
Hensættelse Gårdforskønnelse i alt.....	30.000	30.000
13 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	473.578	529.667
Varmeudgift.....	-450.320	-400.520
Varmeregnskab i alt.....	23.258	129.147
14 Antenneregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	95.976	86.172
Udgifter kabel TV.....	-90.907	-82.112
Antenneregnskab primo.....	7.877	3.816
Antenneregnskab i alt.....	12.946	7.876

Fælleslån i Nykredit nr. 8117-1229464

For lånet hæfter lånedeltagerne personligt pro rata.

Fælleslån i Nordea nr. 2216 3496 737 597

For lånet hæfter medlemmerne personligt pro rata. Medlemmerne der ikke deltager i lånet, deltager ikke i hæftelsen.