



EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

A/B Langøgård c/o By og Bolig Administration  
Nørrebrogade 34, 1. sal  
2200 København N

**MODTAGET**

**- 5 MAJ 2015**

Frederiksberg, 4. maj 2015  
Kundenummer 109-201-4-6

Direkte telefon +45 39 46 67 19  
heh@deas.dk

### **Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Tre Høje Gårdlaug**

Herved indkaldes til foreningens ordinære generalforsamling i henhold til vedtægternes § 5, som afholdes

Hos DEAS,  
Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

**onsdag den 27. maj 2015, kl. 17.00**

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.
4. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
5. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår.
6. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
7. Udpegning af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Valg af evt. administrator.
10. Eventuelt.

Regnskab og budget eftersendes.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden skriftligt i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslagene vil efterfølgende blive eftersendt som supplement til denne indkaldelse.

Formanden er: John Christensen  
Vennemindevej 33,2 th.  
2100 København Ø

Venlig hilsen

Henriette Hesselson  
ejendomsadministrator  
Foreninger



**Tre Høje Gårdlaug  
Tåsingegade 42-56 m.fl.  
2100 København Ø  
CVR nr. 30846214  
Matr. nr.**

**Årsregnskab for 2014**

**Administrator**

**DEAS A/S  
DEAS A/S  
2000 Frederiksberg**

**Ejd. 109-201/HEH**

## Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2014 for Tre Høje Gårdlaug, 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 7. maj 2015

### Administrator

DEAS A/S

Henriette Hesselon  
ejendomsadministrator

  
Kirsten Krogh Sehestedt  
regnskabschef

### Bestyrelsen

København Ø, den 7. maj 2015

John Christensen  
Bestyrelsesformand

Louise Mørk

Gry Aarskov Sand

Anne Marie Agerlund

Thomas G. Svendsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. maj 2015.

---

dirigent

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Til medlemmerne af Tre Høje Gårdlaug**

Vi har revideret årsregnskabet for Tre Høje Gårdlaug 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.

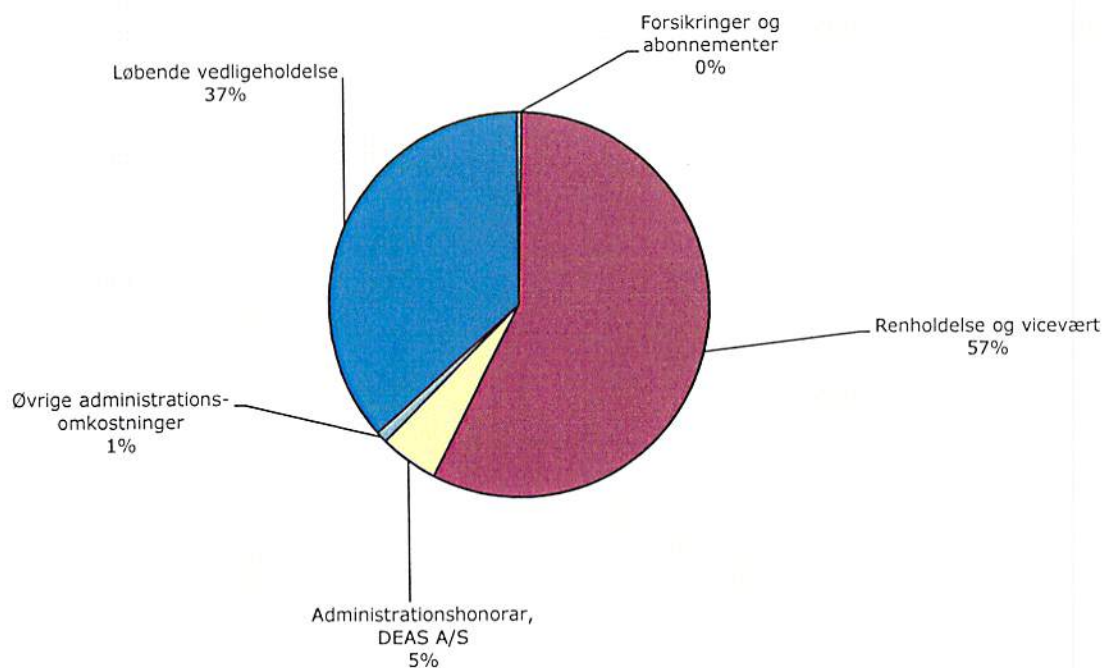
Gentofte, den 7. maj 2015

### **Revisionsfirmaet Stig Nielsen ApS**



Stig Nielsen  
Statsautoriseret revisor

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
<b>Indtægter</b>			
Aconto E/F-bidrag.....	527.000	527.000	527.000
1 Renteindtægter.....	340	0	79
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>527.340</b>	<b>527.000</b>	<b>527.079</b>
<b>Udgifter</b>			
2 Forsikringer og abonnementer.....	3.125	0	0
3 Renholdelse og vicevært.....	392.313	414.000	418.238
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	34.006	36.000	35.175
4 Øvrige administrationsomkostninger.....	6.349	4.000	4.024
5 Løbende vedligeholdelse.....	250.688	225.000	0
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>686.481</b>	<b>679.000</b>	<b>457.437</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>-159.141</b>	<b>-152.000</b>	<b>69.642</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Nordea Bank 0166 321 794.....	127.205	278.332
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>127.205</b>	<b>278.332</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>127.205</b>	<b>278.332</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>127.205</b>	<b>278.332</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2014	Balance 31/12 2013
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	242.157	172.515
Årets resultat.....	-159.141	69.642
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>83.016</b>	<b>242.157</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Kreditorer - samlekonto.....	40.199	33.675
Skyldige omkostninger.....	3.990	2.500
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>44.189</b>	<b>36.175</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>44.189</b>	<b>36.175</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>44.189</b>	<b>36.175</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>127.205</b>	<b>278.332</b>

Noter	Regnskab 2014	Budget 2014	Regnskab 2013
<b>1 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	340	0	79
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>79</b>
<b>2 Forsikringer og abonnementer</b>			
Legeplads - inspektør.....	3.125	0	0
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>3.125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Renholdelse og vicevært</b>			
Ejendomsservice.....	356.850	358.000	356.675
Snerydning/vejsalt.....	19.838	40.000	45.938
Materialeudgifter og anskaffelser.....	15.625	16.000	15.625
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>392.313</b>	<b>414.000</b>	<b>418.238</b>
<b>4 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	0	925
Revisor.....	2.600	3.000	2.500
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	599	1.000	599
Mødeudgifter.....	2.225	0	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>6.349</b>	<b>4.000</b>	<b>4.024</b>
<b>5 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b><i>El-anlæg</i></b>			
El-anlæg.....	32.758	0	0
Belysningsanlæg.....	5.954	0	0
<b><i>Øvrige dele og anlæg</i></b>			
Hegn/mure.....	5.000	0	0
Stibelægning.....	199.238	0	0
Brønde og dæksler.....	3.988	0	0
Beplantning.....	3.750	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	225.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>250.688</b>	<b>225.000</b>	<b>0</b>

	BUDGET 2014	REGNSKAB 2014	BUDGET 2015
<b>Indtægter:</b>			
Aconto E/F-bidrag.....	527.000	527.000	540.000
Renteindtægter.....	0	340	0
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>527.000</b>	<b>527.340</b>	<b>540.000</b>
<b>Udgifter:</b>			
<b>Forsikringer og abonnementer</b>			
Abonnementer.....	0	3.125	3.000
<b>Vicevært/renholdelse</b>			
Ejendomsservice, trappevask mm.....	358.000	356.850	358.000
Snerydning/vejsalt.....	40.000	19.838	40.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	16.000	15.625	16.000
<b>Administrationshonorar</b>			
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	36.000	34.006	32.000
<b>Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Diverse .....	4.000	6.349	8.000
<b>Løbende vedligeholdelse</b>			
Løbende vedligeholdelse.....	225.000	250.687	83.000
<b>Samlede udgifter i alt.....</b>	<b>679.000</b>	<b>686.480</b>	<b>540.000</b>
<b>Årets resultat.....</b>	<b>-152.000</b>	<b>-159.140</b>	<b>0</b>

**Tre Høje Gårdlaug**  
**Ejd. 109-201**  
**Specifikationer**

Fællesudgifter pr. år pr. fordelingstal.....  $\frac{540.000}{25.019}$  = **21,58**

Fællesudgifter pr. kv. pr. fordelingstal.....  $\frac{540.000}{25.019*4}$  = **5,40**

<u>Fordelingstal</u>	Aconto sidste år		Aconto indeværende år	
	<u>pr. år 2014</u>	<u>pr. kv. 2014</u>	<u>pr. år 2015</u>	<u>pr. kv. 2015</u>
2.442,00	51.437	12.859	52.706	13.177
2.978,00	62.728	15.682	64.275	16.069
3.629,00	76.440	19.110	78.326	19.581
7.740,00	163.034	40.759	167.056	41.764
8.230,00	173.356	43.339	177.632	44.408