

2014

22 APR. 2014



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

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

Frederiksberg, 15. april 2014
Kundenummer 109-201-4-6

Direkte telefon +45 39 46 62 98
naa@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

Torsdag den 8. maj 2014, 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.

Vedlagt er regnskab for 2013 samt budget for 2014

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

Såfremt der er spørgsmål til regnskabet, bedes medlemmerne rette skriftlig henvendelse til administrator senest 4 dage før generalforsamlingen, således at spørgsmålet kan være undersøgt inden generalforsamlingen.

Venlig hilsen

Nete Aaberg Andersen
ejendomsadministrator
Foreninger

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

Årsregnskab for 2013

**Administrator
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 109-201/NAA

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2013 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.

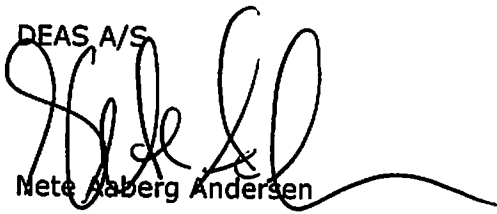
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. marts 2014

Administrator

DEAS A/S


Mette Raberg Andersen
ejendomsadministrator


Mogens Gjørtsvang
regnskabschef

Bestyrelsen

København Ø, den 25. marts 2014

John Christensen
Bestyrelsesformand

Louise Mørk

Gry Aarskov Sand

Uffe Bihlet

Thomas G. Svendsen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 8. maj 2014.

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 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis

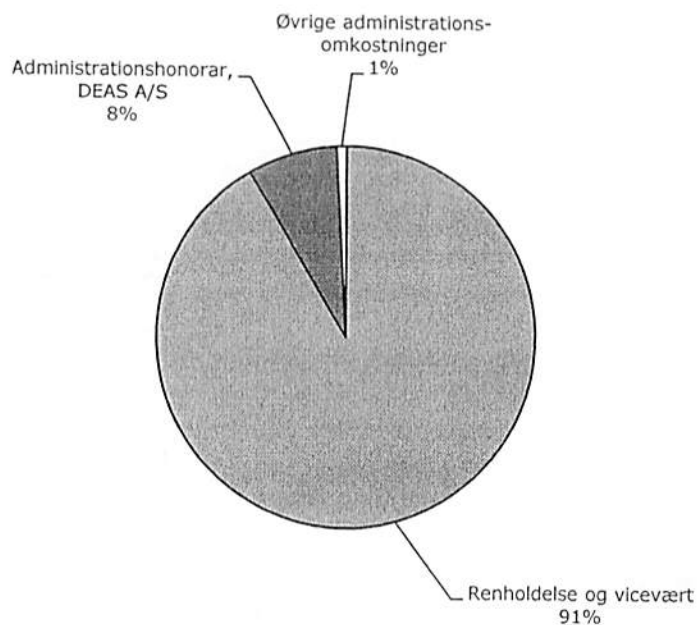
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Gentofte, den 25. marts 2014

Revisionsfirmaet Stig Nielsen ApS


Stig Nielsen
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	527.000	527.000	527.000
1 Renteindtægter.....	79	0	112
Indtægter i alt.....	527.079	527.000	527.112
Udgifter			
2 Renholdelse og vicevært.....	418.238	405.000	402.662
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	35.175	35.000	34.151
3 Øvrige administrationsomkostninger.....	4.024	3.000	2.584
4 Løbende vedligeholdelse.....	0	84.000	32.829
Udgifter i alt.....	457.437	527.000	472.226
Driftsresultat.....	69.642	0	54.886



Aktiver	Balance 31/12 2013	Balance 31/12 2012
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger		
Nordea Bank 0166 321 794.....	278.332	233.251
Likvide beholdninger i alt.....	278.332	233.251
Omsætningsaktiver i alt.....	278.332	233.251
Aktiver i alt.....	278.332	233.251

Passiver	Balance 31/12 2013	Balance 31/12 2012
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	172.514	117.628
Årets resultat.....	69.642	54.886
Egenkapital i alt.....	242.156	172.514
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Kreditorer - samlekonto.....	33.676	58.737
Skyldige omkostninger.....	2.500	2.000
Anden gæld i alt.....	36.176	60.737
Kortfristet gæld i alt.....	36.176	60.737
Gæld i alt.....	36.176	60.737
Passiver i alt.....	278.332	233.251

Noter	Regnskab 2013	Budget 2013	Regnskab 2012
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank.....	79	0	112
Renteindtægter i alt.....	79	0	112
2 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice.....	356.675	355.000	353.250
Snerydning/vejsalt.....	45.938	50.000	31.500
Materialeudgifter og anskaffelser.....	15.625	0	17.912
Renholdelse og vicevært i alt.....	418.238	405.000	402.662
3 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	925	0	0
Revisor.....	2.500	2.000	2.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	599	1.000	584
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	4.024	3.000	2.584
4 Løbende vedligeholdelse			
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg.....	0	0	1.298
Belysningsanlæg.....	0	0	925
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Generelt.....	0	0	356
Hegn/mure.....	0	0	1.499
Andre belægninger.....	0	0	10.000
Andet udstyr i fællesareal.....	0	0	2.201
Beplantning.....	0	0	16.550
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	84.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	0	84.000	32.829

	BUDGET 2013	REGNSKAB 2013	BUDGET 2014
Indtægter:			
Aconto E/F-bidrag.....	527.000	527.000	527.000
Renteindtægter.....	0	79	0
Indtægter i alt.....	527.000	527.079	527.000
Udgifter:			
Vicevært/renholdelse			
Ejendomsservice, trappevask mm.....	355.000	356.675	358.000
Snerydning/vejsalt.....	50.000	45.938	40.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	15.625	16.000
Administrationshonorar			
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	35.000	35.175	36.000
Øvrige administrationsomkostninger			
Diverse	3.000	4.024	4.000
Løbende vedligeholdelse			
Løbende vedligeholdelse.....	84.000	0	73.000
Samlede udgifter i alt.....	527.000	457.437	527.000
Årets resultat.....	0	69.642	0

Tre Høje Gårdlaug
Ejd. 109-201
Specifikationer

Fællesudgifter pr. år pr. fordelingstal..... $\frac{527.000}{25.019}$ = **21,06**

Fællesudgifter pr. kv. pr. fordelingstal..... $\frac{527.000}{25.019*4}$ = **5,27**

<u>Fordelingstal</u>	Aconto sidste år		Aconto indeværende år	
	pr. år 2013	pr. kv. 2013	pr. år 2014	pr. kv. 2014
A/B Tåsingegård (340) (7740)	163.034	40.759	163.034	40.759
Vibo Den almennyttige andelsboli (2978)	62.728	15.682	62.728	15.682
E/F Nygårdsvej 53-57 (2442)	51.437	12.859	51.437	12.859
A/B Langøgård (8230)	173.356	43.339	173.356	43.339
Nygårdsvej 49 A+B og 51 A+B (3629)	76.440	19.110	76.440	19.110