

POUL ERIK CHRISTENSEN
REGISTRERET REVISOR
ÆBLEHAVEN 11 – 3000 HELSINGØR
TELEFON: 49 21 02 20

EJERFORENINGEN "SNERLEHØJ II".

ÅRSREGNSKAB 2012

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	<u>Side</u>
Ledelsens regnskabspåtegning.....	1
Den uafhængige revisors påtegning.....	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse.....	5
Resultatdisponering.....	6
Balance:	
Aktiver.....	7
Passiver.....	8
Noter.....	9
Specifikationer.....	10

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING.

Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2012 og indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. marts 2013


Rasmus Hjorth Sørensen


Jørgen Bodilsen

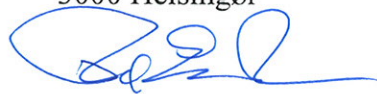

Torben Larsen

Irene Heinz


Vibeke Christiansen

Administration:

Advodan
Strandgade 51
3000 Helsingør


Poul Ege Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING.

Til medlemmerne i ejerforeningen "Snerlehøj II".

Jeg har revideret årsregnskabet for ejerforeningen "Snerlehøj II" for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2012, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

Årsregnskabet aflægges efter lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision.

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at jeg lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for at de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 12. marts 2013.



Poul Erik Christensen
registreret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Da foreningen opfylder undtagelsesbestemmelserne for at aflægge regnskab efter årsregnskabsloven af 22. maj 2001, har bestyrelsen valgt at anvende samme regnskabsprincipper, som har været anvendt i tidligere år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER.

	Budget 2013	Budget 2012	Realiseret 2012
<u>INDTÆGTER:</u>			
Ejeres bidrag til fællesudgifter.....	4.700.200	4.573.700	4.573.704
Udleje af hobbyrum.....	140.000	140.000	142.985
Salg af vaskemønter.....	160.000	160.000	160.667
Finansielle indtægter.....	0	0	2.455
<u>INDTÆGTER I ALT</u>	5.000.200	4.873.700	4.879.811
<u>UDGIFTER:</u>			
Elektricitet.....	265.000	265.000	254.958
Forsikringer.....	235.000	251.000	224.455
Trappevask.....	0	120.000	10.000
Administration incl.moms.....	320.000	312.500	312.500
PBS gebyrer m.v.....	20.000	20.000	20.447
Revision.....	15.000	15.000	15.000
Ejendomsfunktionærer.....	800.000	755.000	956.304
Lønsumsafgift, ATP m.v.....	56.000	54.000	69.483
Drift af maskiner.....	25.000	25.000	21.407
Storskraldsordning.....	90.000	90.000	73.963
Dagrenovation.....	400.000	412.000	361.625
Vandforbrug.....	1.225.000	1.203.000	1.097.737
Vedligeholdelser.....	320.000	490.000	256.779
Serviceabonnementer.....	111.000	111.000	97.731
Bestyrelsesudgifter.....	21.000	21.000	16.335
Varmeregnskabsudarbejdelse.....	103.000	95.000	99.611
Hensættelse til tab på fællesudgifter....	10.000	20.000	20.000
Mødeudgifter.....	27.300	27.300	22.733
Kontorhold.....	30.000	30.000	25.861
Udgifter ved garager.....	17.000	17.000	15.532
Afskrivning traktor.....	29.900	29.900	29.900
<u>UDGIFTER I ALT</u>	4.120.200	4.363.700	4.002.361
Henlæggelse for året.....	880.000	510.000	510.000
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	0	0	367.450

RESULTATDISPONERING.

Bestyrelsen foreslår årets resultat fordelt således:

Overført til henlæggelser:

Budgetteret udgift til vedligeholdelser.....	490.000	
Årets faktiske udgifter til vedligeholdelser.....	<u>-256.779</u>	233.221
Overført til foreningens formue.....		<u>134.229</u>
		<u><u>367.450</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER.**AKTIVER.**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER:</u>		
Traktor:		
Saldo primo.....	299.000	0
Årets anskaffelse.....	0	299.000
Årets afskrivning.....	-29.900	0
	<u>269.100</u>	<u>299.000</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>		
Likvide beholdninger.....	2.239.945	1.816.745
Tilgodehavende fællesbidrag.....	89.365	103.076
Tilgodehavende vedr.altan- og facaderenovering.....	20.293.495	21.635.000
Forsikringssager.....	3.437	0
Årsopgørelser el, vand og varme.....	228.015	27.347
Forudbetalte beløb.....	84.759	101.539
	<u>22.939.016</u>	<u>23.683.707</u>
<u>AKTIVER I ALT.....</u>	<u>23.208.116</u>	<u>23.982.707</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER.**PASSIVER.**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>EGENKAPITAL:</u>		
<u>Foreningens formue:</u>		
Saldo pr. 1/1.....	120.993	43.210
Overført fra resultatdisponering.....	134.229	77.783
	<u>255.222</u>	<u>120.993</u>
<u>Henlæggelser:</u>		
Saldo pr. 1/1.....	1.753.400	1.149.137
Omklødnings- og vaskerum viceværter.....	-167.652	0
Årets henlæggelse ifølge budget.....	510.000	640.000
Overført fra resultatdisponering.....	233.221	-35.737
	<u>2.328.969</u>	<u>1.753.400</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>.....	<u>2.584.191</u>	<u>1.874.393</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>		
Lån Jyske Bank vedr.altan- og facaderenovering.....	20.293.495	21.635.000
Deposita.....	18.100	17.800
A-skat og Ambi.....	35.709	29.834
Skyldige feriepenge.....	101.675	74.480
Diverse kreditorer.....	100.992	75.822
Varmeregnskab 2012.....	43.954	265.378
Henlæggelse til tab på debitorer.....	30.000	10.000
	<u>20.623.925</u>	<u>22.108.314</u>
<u>GÆLD I ALT</u>.....	<u>20.623.925</u>	<u>22.108.314</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>.....	<u>23.208.116</u>	<u>23.982.707</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>NOTE 1. Garager:</u>		
Foreningen er ejer af 3 stk. garager. Den samlede ejendomsværdi udgør kr.90.000.		
<u>NOTE 2. Lån Jyske Bank vedr.altanreovering.</u>		
Saldo pr.1/1 2011.....	21.635.000	22.903.984
Indbetalt af ejere.....	-2.720.000	-2.720.000
Heraf renter.....	1.378.495	1.451.016
	<u>20.293.495</u>	<u>21.635.000</u>

Lånet udløber 1/3 2023.

SPECIFIKATIONER.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vedligeholdelser:		
Kompletterende bygningsdele.....	12.470	10.000
Beplantninger.....	22.644	14.544
Stibelægning, brønde og dæksler.....	24.125	0
Tag.....	0	127.500
VVS-anlæg.....	71.540	60.018
El-anlæg.....	18.333	18.993
Vaskeri.....	0	7.970
Arbejdstøj	18.933	0
Rengøringsvogne og -materialer.....	33.071	0
Øvrige vedligeholdelser.....	5.088	7.696
Legepladsudstyr.....	0	12.000
Rådgivning.....	1.319	0
Småanskaffelser og diverse materialer.....	49.256	42.016
	<u>256.779</u>	<u>300.737</u>
Mødeudgifter:		
Reception.....	3.728	0
Generalforsamlinger og møder.....	4.124	3.407
Regnskabsmøder.....	2.973	7.639
Julegaver til bestyrelse og viceværter.....	7.944	6.451
Julefrokost viceværter.....	2.946	3.318
Beboerarrangementer.....	1.018	1.154
	<u>22.733</u>	<u>21.969</u>
Kontorhold:		
Telefongodtgørelse.....	14.000	14.000
Telefonudgifter i øvrigt.....	5.982	5.007
Andre kontorudgifter.....	5.879	22.293
	<u>25.861</u>	<u>41.300</u>