

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

EJERFORENINGEN "SNERLEHØJ II".

ÅRSREGNSKAB 2013

- 0 -

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 2013 og indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 1. april 2014


Rasmus Hjorth Sørensen


Jørgen Bodilsen


Torben Larsen


Irene Heinz


Vibeke Christiansen

Administration:

WTC advokaterne
Stengade 37, 1.sal
3000 Helsingør

Ken Torpe Christoffersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING.

Til medlemmerne i ejerforeningen "Snerlehøj II".

Jeg har revideret årsregnskabet for ejerforeningen "Snerlehøj II" for regnskabsåret 1. januar - 31 december 2013, 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 revisionsstandards. Disse standards 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 2013 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 1. april 2014.


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 2014	Budget 2013	Realiseret 2013
<u>INDTÆGTER:</u>			
Ejeres bidrag til fællesudgifter.....	4.839.400	4.700.200	4.700.208
Udleje af hobbyrum.....	140.000	140.000	142.378
Salg af vaskemønter.....	160.000	160.000	138.993
Finansielle indtægter.....	0	0	810
<u>INDTÆGTER I ALT</u>	5.139.400	5.000.200	4.982.389
<u>UDGIFTER:</u>			
Elektricitet.....	265.000	265.000	244.379
Forsikringer.....	246.000	235.000	212.550
Administration.....	250.000	320.000	320.000
PBS gebyrer m.v.....	20.000	20.000	20.540
Revision.....	15.000	15.000	17.500
Ejendomsfunktionærer.....	810.000	800.000	670.740
Lønsumsafgift, ATP m.v.....	60.000	56.000	55.908
Drift af maskiner.....	30.000	25.000	21.059
Storskraldsordning.....	90.000	90.000	73.331
Dagrenovation.....	400.000	400.000	389.975
Vandforbrug.....	1.200.000	1.225.000	1.134.328
Vedligeholdelser.....	620.000	320.000	457.339
Serviceabonnementer.....	118.000	111.000	111.098
Bestyrelsesudgifter.....	22.500	21.000	0
Varmeregnskabsudarbejdelse.....	110.000	103.000	92.102
Konstaterede tab på fællesudgifter.....	0	0	74.117
Hensættelse til tab på fællesudgifter.....	10.000	10.000	10.000
Mødeudgifter.....	28.000	27.300	25.901
Kontorhold.....	32.000	30.000	38.192
Udgifter ved garager.....	18.000	17.000	18.611
Afskrivning traktor.....	29.900	29.900	29.900
<u>UDGIFTER I ALT</u>	4.374.400	4.120.200	4.017.570
Henlæggelse for året.....	765.000	880.000	880.000
<u>ÅRETS RESULTAT</u>	0	0	84.819

RESULTATDISPONERING.

Bestyrelsen foreslår årets resultat fordelt således:

Overført til foreningens formue.....	<u>84.819</u>
	<u><u>84.819</u></u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER:</u>		
Traktor:		
Saldo primo.....	269.100	299.000
Årets afskrivning.....	-29.900	-29.900
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>.....	<u>239.200</u>	<u>269.100</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>		
Likvide beholdninger.....	2.963.736	2.239.945
Tilgodehavende fællesbidrag.....	96.104	89.365
Tilgodehavende vedr.altan- og facaderenovering.....	14.856.457	20.293.495
Forsikringssager.....	0	3.437
Varmeregnskab 2013.....	64.492	0
Årsopgørelser el, vand og varme.....	0	228.015
Forudbetalte beløb.....	38.810	84.759
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>.....	<u>18.019.599</u>	<u>22.939.016</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>.....	<u>18.258.799</u>	<u>23.208.116</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER.

PASSIVER.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>EGENKAPITAL:</u>		
<u>Foreningens formue:</u>		
Saldo pr. 1/1.....	255.222	120.993
Overført fra resultatdisponering.....	<u>84.819</u>	<u>134.229</u>
	<u>340.041</u>	<u>255.222</u>
<u>Henlæggelser:</u>		
Saldo pr.1/1.....	2.328.969	1.753.400
Omklædnings- og vaskerum viceværter.....	0	-167.652
Legepladser.....	-295.000	0
Køb af garage.....	-34.985	0
Årets henlæggelse ifølge budget.....	880.000	510.000
Overført fra resultatdisponering.....	<u>0</u>	<u>233.221</u>
	<u>2.878.984</u>	<u>2.328.969</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>	<u>3.219.025</u>	<u>2.584.191</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>		
Lån Nordea Bank vedr.altan- og facaderenovering.....	14.678.511	20.293.495
Deposita.....	18.100	18.100
A-skat og Ambi.....	16.662	35.709
Skyldige feriepenge.....	64.010	101.675
Diverse kreditorer.....	60.086	100.992
Årsopgørelser el, vand og varme.....	162.405	0
Varmeregnskab 2013.....	0	43.954
Henlæggelse til tab på debitorer.....	<u>40.000</u>	<u>30.000</u>
<u>GÆLD I ALT</u>	<u>15.039.774</u>	<u>20.623.925</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>	<u><u>18.258.799</u></u>	<u><u>23.208.116</u></u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>NOTE 1. Garager:</u>		
Foreningen er ejer af 4 stk. garager. Den samlede ejendomsværdi udgør kr.120.000.		
<u>NOTE 2. Lån Nordea Bank vedr.altanrenovering.</u>		
Saldo pr.1/1 2013.....	20.293.495	21.635.000
Indbetalt af ejere.....	-6.702.706	-2.720.000
Heraf renter.....	<u>1.087.722</u>	<u>1.378.495</u>
	<u><u>14.678.511</u></u>	<u><u>20.293.495</u></u>
Lånet udløber 1/3 2023.		

SPECIFIKATIONER.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Vedligeholdelser:		
Primære bygningsdele.....	91.199	0
Kompletterende bygningsdele.....	4.950	12.470
Beplantninger.....	40.863	22.644
Stibelægning, brønde og dæksler.....	67.651	24.125
Vandskade, ikke dækket af forsikring.....	108.322	0
VVS-anlæg.....	61.062	71.540
El-anlæg.....	35.661	18.333
Arbejdstøj	0	18.933
Rengøringsmaterialer.....	23.607	33.071
Øvrige vedligeholdelser.....	7.995	5.088
Legepladsudstyr.....	5.764	0
Rådgivning.....	0	1.319
Småanskaffelser og diverse materialer.....	10.265	49.256
	<u>457.339</u>	<u>256.779</u>
Mødeudgifter:		
Reception-gaver.....	499	3.728
Generalforsamlinger og møder.....	3.993	4.124
Regnskabsmøder.....	0	2.973
Julegaver til bestyrelse og viceværter.....	6.776	7.944
Julefrokost bestyrelse og viceværter.....	14.633	2.946
Beboerarrangementer.....	0	1.018
	<u>25.901</u>	<u>22.733</u>
Kontorhold:		
Telefongodtgørelse.....	14.000	14.000
Telefonudgifter i øvrigt.....	7.378	5.982
Andre kontorudgifter.....	16.814	5.879
	<u>38.192</u>	<u>25.861</u>