



DANSK FINANCIA A/S  
EJENDOMSADMINISTRATION

## "ROSENVÆNGETS GRUNDEJERKOMITÉ"

-----

Regnskab for året

**1/1 2012 - 31/12 2012**

Dansk Financia A/S  
Charlottenlund Stationsplads 2  
2920 Charlottenlund  
CVR 21 32 74 17



Telefon 35 38 19 01  
Telefax 35 38 19 50  
Mail [post@danskfinancia.dk](mailto:post@danskfinancia.dk)  
Web [www.danskfinancia.dk](http://www.danskfinancia.dk)

## Indholdsfortegnelse

---

Foreningsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsens og administrators erklæring	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til resultatopgørelse og balance	7

## Foreningsoplysninger

---

Navn	Rosenvængets Grundejerkomité	
Adresse	Rosenvængets Alle m.fl. 2100 København Ø	
Cvr.nr.	34138117	
Hjemmeside	<a href="http://www.rosenvaenget2100.dk">http:// www.rosenvaenget2100.dk</a>	
Hjemsted	Københavns Kommune	
Ordinær generalforsamling	19. marts 2013	
Bestyrelse	Lone Rahbek Christensen (formand) Jeanett Knipschildt Peter Vegge Per Frydendal Jørgen Bansler Jens Rickelt	
Administration	Dansk Financia A/S Charlottenlund Stationsplads 2 2920 Charlottenlund <u>Kontortid:</u> Mandag - fredag	Tlf. 35 38 19 01 <a href="mailto:post@danskfinancia.dk">post@danskfinancia.dk</a> <a href="http://www.danskfinancia.dk">http://www.danskfinancia.dk</a>  10.00 - 14.00

Andre oplysninger    Revision: Revisionsfirmaet Søren Askly ApS

### **Bestyrelsens og administrators erklæring**

Årsregnskabet er dags dato behandlet og vedtaget af bestyrelsen og administrator. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lovgivningen og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Regnskabsberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 1. marts 2013

#### **Administrationen:**

Dansk Financia A/S

#### **Bestyrelse:**

Jeanett Knipschildt

Lone Rahbek Christensen  
formand

Peter Vegge

Per Frydendal

Jørgen Bansler

Jens Rickelt

## Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Rosenvængets Grundejerkomité

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rosenvængets Grundejerkomité for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lovgivningen og vedtægterne.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for komitéens 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 komitéens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens 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.

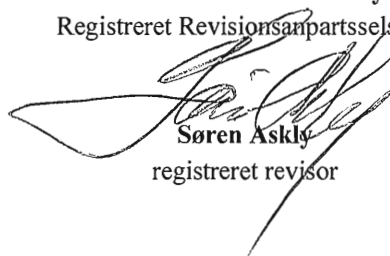
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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

Kgs. Lyngby, den 1. marts 2013

**Revisionsfirmaet Søren Askly ApS**  
Registreret Revisionsanpartsselskab

  
Søren Askly  
registreret revisor

## Generelle bemærkninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

### *Indtægter:*

Ejernes a conto kontingent indtægtsføres ved forfald, og medtages dermed i årsregnskabet uanset om indbetaling har fundet sted. Øvrige indtægter, herunder renteindtægter af mellemregning med administrator, periodiseres ligeledes så de henføres til den periode de vedrører.

### *Udgifter:*

Samtlige udgifter periodiseres, dvs. de henføres til den periode de vedrører, uanset forfaldstidspunkt eller betalingstidspunkt. Eventuelle tab på tilgodehavende kontingent i forbindelse med tvangsauktion udgiftsføres som udgangspunkt først, når et tab er endeligt konstateret. I tilfælde af, at det på regnskabsafslutningstidspunktet med rimelig sikkerhed kan konstateres, at der vil opstå et tab, vil der blive hensat til dette tab.

### *Årets resultat:*

Årets resultat kan efter generalforsamlingsbeslutning enten opføres som komitéens tilgodehavende eller gæld til medlemmerne, henlægges til vedligeholdelsesarbejder i efterfølgende år eller tillægges eller modregnes i komitéens egenkapital, afhængigt af, om det opkrævede a conto beløb er henholdsvis større eller mindre end årets opgjorte nettofællesudgifter.

## Fordelingstal

A conto opkrævningen til kontingent samt evt. afregningsbeløb er fordelt efter fordelingstal i henhold til vedtægternes bestemmelser herom. Det samlede fordelingstal er opgjort i forbindelse med komitéens stiftelse.

## Balancen

Grundejerkomitéens tilgodehavende i form af restancer vedrørende a conto kontingenter m.v. består hovedsageligt af forfaldne, endnu ikke indgået kontingent, herunder eventuelle beløb som er under retsforfølgning.

Eventuelle hensættelser til vedligeholdelse i det kommende år opføres særskilt under passiverne.

Skyldige omkostninger består af endnu ikke betalte fællesudgifter vedrørende regnskabsåret, jvf. det under resultatopgørelsen anførte periodiseringsprincip.

## Resultatopgørelse

Note	Regnskab 2012	Budget 2012 (Ej revideret)	Regnskab 2011
<i>Indtægter:</i>			
Opkrævet ejerforeningsbidrag	655.933	659.000	658.891
Renter	130	0	276
	<u>656.063</u>	<u>659.000</u>	<u>659.167</u>
<i>Udgifter:</i>			
1 Servicefirma	57.488	65.000	55.196
1 Salt, grus, snerydning m.v.	35.880	50.000	26.381
2 Vedligeholdelse	0	75.000	-2.500
Administrationshonorar	21.777	22.000	21.251
Revisionshonorar	7.700	8.000	7.400
Advokathonorar	0	5.000	0
Afskrivninger	317.152	300.000	288.986
Renter	81.248	100.000	109.414
3 Diverse	19.106	10.000	13.447
	<u>540.351</u>	<u>635.000</u>	<u>519.575</u>
4 <b>Årets resultat</b>	<b><u>115.712</u></b>	<b><u>24.000</u></b>	<b><u>139.592</u></b>
der foreslås disponeret således:			
Overføres til egenkapital	115.712	0	139.592
	<b><u>115.712</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>139.592</u></b>

**Balance pr. 31. december**

<b>Note</b>	<b>Aktiver</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<i>Helhedsplan:</i>		
	Afsluttet i 2005. Afskrives i takt med afdrag på lån	1.065.579	1.532.731
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Klientkonto hos Dansk Financia A/S	172.101	215.434
	<i>Tilgodehavender:</i>		
5	Restancer vedr. kontingent	7.210	3.649
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
	Øvrige forudbetalte udgifter	<u>944</u>	<u>345</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.245.834</u></b>	<b><u>1.752.159</u></b>
	 <b>Passiver</b>		
	<i>Egenkapital:</i>		
4	Ejerforeningens egenkapital	144.872	179.160
	<i>Modtagne forudbetalinger:</i>		
	Kontingent	1.647	0
	<i>Gæld:</i>		
	Lån vedr. "Helhedsplan", Arbejdernes Landsbank	1.065.579	1.532.731
	Leverandører mv.	1.916	32.868
	Skyldig revision	7.700	7.400
	Diverse skyldige omkostninger, snerydning december	<u>24.120</u>	<u>0</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.245.834</u></b>	<b><u>1.752.159</u></b>

6 Lån vedr. "Helhedsplan"



**Noter til resultatopgørelse og balance**

<b>Note 1 - Servicefirma</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Servicefirma: Sven Beck A/S</i>		
Renholdelse	57.488	55.196
Salt, grus, snerydning	35.880	26.381
	<b><u>93.368</u></b>	<b><u>81.577</u></b>

<b>Note 2 - Vedligeholdelse</b>	<b>2012 Budget (Ej revideret)</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>			
Beplantning	35.000	0	-2.500
Løbende vedligeholdelse i alt	40.000	0	-2.500
	<b><u>75.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-2.500</u></b>

<b>Note 3 - Diverse</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Generalforsamling	0	98
Bestyrelsesomkostninger	3.500	2.515
Porto	0	4.208
Kontingenter	4.185	4.185
Hjemmeside/domæne	9.606	0
Nets (pbs) gebyrer	1.470	1.470
Andre gebyrer	0	281
Diverse udgifter	345	690
	<b><u>19.106</u></b>	<b><u>13.447</u></b>

<b>Note 4 - Egenkapital</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo 1. januar	179.160	189.568
Ekstraordinært afdrag på lån vedr. "Helhedsplan"	-150.000	-150.000
Årets resultat	115.712	139.592
Saldo 31. december	<b><u>144.872</u></b>	<b><u>179.160</u></b>

**Note 5 - Restancer**

De samlede restancer vedr. a conto kontingent er pr. 31/12 2012 opgjort til kr. 7.210.

Det bemærkes, at samtlige restancer er indgået ved regnskabsudarbejdelsestidspunktet.

**Note 6 - Lån vedrørende "Helhedsplan"**

Lån optaget i Arbejdernes Landsbank i september 2005		4.004.936
Betalte ordinære ydelser indtil 31. december 2011	-2.556.400	
Ekstraordinært afdrag 10. april 2006	-491.702	
Ekstraordinært afdrag 3. april 2008	-150.000	
Ekstraordinært afdrag 22. april 2009	-100.000	
Ekstraordinært afdrag 25. marts 2010	-100.000	
Ekstraordinært afdrag 15. april 2011	-150.000	
Tilskrevne renter indtil 31. december 2011	<u>1.075.897</u>	<u>-2.472.205</u>
Saldo 1. januar 2012		1.532.731
Betalte ordinære ydelser i 2012	-398.400	
Tilskrevne renter i 2012	<u>81.248</u>	<u>-317.152</u>
Ekstraordinært afdrag 22. maj 2012		<u>-150.000</u>
		<u>1.065.579</u>

## Rosenvængets Grundejerkomité

Budgetforslag 2013 til behandling på generalforsamling den 19. marts 2013

	Korrigeret			
	Budgetforslag	Budgetforslag	Regnskab	Budget
	2014	2013	2012	2012
<i>Indtægter:</i>				
Opkrævning til fællesudgifter.....	647.000	647.000	655.933	659.000
Renter.....	0	0	130	0
	<u>647.000</u>	<u>647.000</u>	<u>656.063</u>	<u>659.000</u>
<i>Udgifter:</i>				
Hjemmeside.....	10.000	10.000	9.606	10.000
Servicefirma.....	60.000	65.000	57.488	65.000
Salt, grus, snerydning m.v.....	50.000	50.000	35.880	50.000
Vedligeholdelse.....	30.000	20.000	0	75.000
Træer og planter.....	35.000	35.000	0	35.000
Administrationshonorar.....	22.000	22.000	21.777	22.000
Revisionshonorar.....	8.000	8.000	7.700	8.000
Advokathonorar.....	0	5.000	0	5.000
Afskrivninger.....	380.000	345.000	317.152	300.000
Renter.....	35.000	50.000	81.248	100.000
Diverse.....	10.000	10.000	9.500	10.000
	<u>640.000</u>	<u>620.000</u>	<u>540.351</u>	<u>680.000</u>
<b>Budgetteret resultat.....</b>	<u>7.000</u>	<u>27.000</u>	<u>115.712</u>	<u>-21.000</u>

Det foreslås at benytte en del af Grundejerkomitéens overskudslikviditet til at foretage et ekstraordinær afdrag på lånet vedrørende "Helhedsplanen" i 2013 på i alt kr. 200.000.