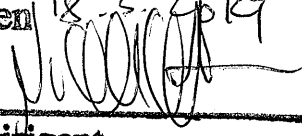




DANSK FINANCIA A/S
EJENDOMSADMINISTRATION

Godkendt på
generalforsamlingen
den 18.3.2014

Dirigent

"ROSENVÆNGETS GRUNDEJERKOMITÉ"

Regnskab for året
1/1 2013 - 31/12 2013

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

MEDLEM AF:

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATORSEKTIONEN

Telefon 35 38 19 01
Telefax 35 38 19 50
Mail post@danskfinancia.dk
Web www.danskfinancia.dk

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Påtegninger	
Bestyrelsens og administrators erklæring	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Årsregnskab	
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	http://www.rosenvaenget.net	
Hjemsted	Københavns Kommune	
Ordinær generalforsamling	18. marts 2014	
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 post@danskfinancia.dk http://www.danskfinancia.dk 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 foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 18. februar 2014

Administrationen:

Dansk Financia A/S

Bestyrelse:

Jeanett Knipschildt

Lone Rahbek Christensen
formand

Peter Vegge

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 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lovgivningen og foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lovgivningen og foreningens vedtægter. 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 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 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med lovgivningen og foreningens vedtægter.

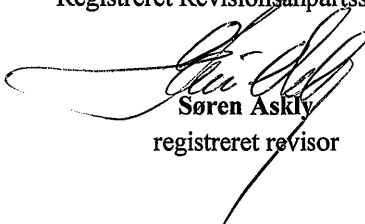
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2013. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 18. februar 2014

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 ejerforeningsbidrag 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 ejerforeningsbidrag 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 ejerforeningens egenkapital, afhængigt af, om det opkrævede a conto beløb er henholdsvis større eller mindre end årets opgjorte nettofællesudgifter.

Fordelingstal

A conto opkrævningen til fællesudgifter 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 fællesudgifter m.v. består hovedsageligt af forfaldne, endnu ikke indgåede grundejerforeningsbidrag og varmebidrag, 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 2013	Budget 2013 (Ej revideret)	Regnskab 2012
<i>Indtægter:</i>			
	647.068	647.000	655.933
Opkrævet grundejerbidrag			
Renter	78	0	130
	<u>647.146</u>	<u>647.000</u>	<u>656.063</u>
<i>Udgifter:</i>			
1 Servicefirma	49.769	65.000	57.488
Salt, grus, snerydning m.v.	26.350	50.000	35.880
2 Vedligeholdelse	4.200	55.000	0
Administrationshonorar	22.185	22.000	21.777
Revisionshonorar	8.000	8.000	7.700
Advokathonorar	0	5.000	0
Afskrivninger	349.961	345.000	317.152
Renter	48.439	50.000	81.248
3 Diverse	7.711	20.000	19.106
	<u>516.615</u>	<u>620.000</u>	<u>540.351</u>
4 Årets resultat	<u>130.531</u>	<u>27.000</u>	<u>115.712</u>
der foreslås disponeret således:			
Overføres til egenkapital	130.531	0	115.712
	<u>130.531</u>	<u>0</u>	<u>115.712</u>
Opkrævet ejerforeningsbidrag pr. fordelingstal (4.032)	160,48	160,47	162,68

Note	Aktiver	2013	2012
	<i>Helhedsplan:</i>		
	Afsluttet i 2005. Afskrives i takt med afdrag på lån	482.418	1.065.579
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Mellemregning med Dansk Financia A/S	86.094	172.101
	<i>Tilgodehavender:</i>		
5	Restancer vedr. fællesudgifter mv.	1.138	7.210
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
	Øvrige forudbetalte udgifter	33.433	944
	Aktiver i alt	603.083	1.245.834
	Passiver		
	<i>Egenkapital:</i>		
4	Grundejerkomitéens egenkapital	75.403	144.872
	<i>Modtagne forudbetalinger:</i>		
	Fællesudgifter m.v.	100	1.647
	<i>Gæld:</i>		
	Lån vedr. "Helhedsplan", Arbejdernes Landsbank	482.418	1.065.579
	Leverandører mv.	37.162	1.916
	Skyldig revision	8.000	7.700
	Diverse skyldige omkostninger	0	24.120
	Passiver i alt	603.083	1.245.834
6	Lån vedr. "Helhedsplan"		

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 1 - Servicefirma

	2013	2012
<i>Servicefirma: Sven Beck A/S</i>		
Renholdelse	49.769	57.488
	<u>49.769</u>	<u>57.488</u>

Note 2 - Vedligeholdelse

	2013 Budget (Ej revideret)	2013	2012
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>			
Beplantning	35.000	4.200	0
Løbende vedligeholdelse i alt	<u>20.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>55.000</u>	<u>4.200</u>	<u>0</u>

Note 3 - Diverse

	2013	2012
Generalforsamling	434	0
Bestyrelsesomkostninger	0	3.500
Porto	457	0
Kontingenter	4.475	4.185
Hjemmeside/domæne	845	9.606
Nets (pbs) gebyrer	1.500	1.470
Diverse udgifter	<u>0</u>	<u>345</u>
	<u>7.711</u>	<u>19.106</u>

Note 4 - Egenkapital

	2013	2012
Saldo 1. januar	144.872	179.160
Ekstraordinært afdrag på lån vedr. "Helhedsplan"	-200.000	-150.000
Årets resultat	<u>130.531</u>	<u>115.712</u>
Saldo 31. december	<u>75.403</u>	<u>144.872</u>

Note 5 - Restancer

De samlede restancer vedr. a conto fællesudgifter/varme mv. er pr. 31/12 2013 opgjort til kr. 1.138.

Det bemærkes, at der pr. regnskabsafslutningsdagen er tale om igangværende sager. Der kan således være usikkerhed om hvorvidt restancerne indgår i fuldt omfang efterfølgende.

Note 6 - Lån vedrørende "Helhedsplan"

Lån optaget i Arbejdernes Landsbank i september 2005		4.004.936
Betalte ordinære ydelser indtil 31. december 2012	-2.954.800	
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	
Ekstraordinært afdrag 22. maj 2012	-150.000	
Tilskrevne renter indtil 31. december 2012	<u>1.157.145</u>	<u>-2.939.357</u>
Saldo 1. januar 2012		1.065.579
Betalte ordinære ydelser i 2013	-431.600	
Tilskrevne renter i 2013	<u>48.439</u>	<u>-383.162</u>
Ekstraordinært afdrag 30. april 2013		<u>-200.000</u>
		<u>482.418</u>