



DANSK FINANCIA A/S  
EJENDOMSADMINISTRATION

## "ROSENVÆNGETS GRUNDEJERKOMITÉ"

-----

Regnskab for året  
1/1 2014 - 31/12 2014

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

MEDELEM AF-  
  
EJENDOMSFORENINGEN  
DANMARK  
ADMINISTRATOREKSTIONEN

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.rosenvaenget.net">http://www.rosenvaenget.net</a>	
Hjemsted	Københavns Kommune	
Ordinær generalforsamling	24. marts 2015	
Bestyrelse	Lone Rahbek Christensen (formand) Jeanett Knipschildt Peter Vegge 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 foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 24. februar 2015

#### 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 2014, 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2014. Disse sammenligningstal har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Kgs. Lyngby, den 24. februar 2015

**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 grundejerbidrag 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:*

Såfremt årets samlede udgifter overstiger årets samlede indtægter skal dette underskud opkræves hos de enkelte ejere. Såfremt årets samlede indtægter overstiger årets samlede udgifter kan generalforsamlingen beslutte enten at overføre dette overskud til modregning i det kommende års vedligeholdelsesudgifter ved en hensættelse til konkrete vedligeholdelsesarbejder eller udbetale overskuddet til ejerne.

## 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 grundejerkomité's stiftelse.

## Balancen

Grundejerkomité's tilgodehavende i form af restancer vedrørende a conto fællesudgifter m.v. består hovedsageligt af forfaldne, endnu ikke indgåede ejerforeningsbidrag og varmebidrag, herunder eventuelle beløb som er under retsforfølgning.

Posten "Særskilte forbrugsregnskaber" består af a conto varmeudgifter betalt af ejerforeningen frem til balancedagen, samt af opkrævet a conto varmebidrag fra ejerne for det igangværende varmeregnskabsår. Herudover kan der i posten indgå ikke afregnede varmereguleringsbeløb fra det senest afsluttede varmeregnskabsår.

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 2014	Budget 2014 (Ej revideret)	Regnskab 2013
<i>Indtægter:</i>			
Optrævet grundejerbidrag	647.065	647.000	647.068
Renter	42	0	78
	<u>647.107</u>	<u>647.000</u>	<u>647.146</u>
<i>Udgifter:</i>			
1 Servicefirma	56.247	60.000	49.769
Salt, grus, snerydning m.v.	68.000	50.000	26.350
2 Vedligeholdelse	46.881	55.000	4.200
Administrationshonorar	22.365	23.000	22.185
Revisionshonorar	8.200	8.000	8.000
Advokathonorar	0	5.000	0
Afskrivninger	380.137	363.000	349.961
Renter	18.263	35.000	48.439
3 Diverse	19.147	20.000	7.711
	<u>619.240</u>	<u>619.000</u>	<u>516.615</u>
4 <b>Årets resultat</b>	<u><b>27.867</b></u>	<u><b>28.000</b></u>	<u><b>130.531</b></u>
der foreslås disponeret således:			
Overføres til egenkapital	<u>27.867</u>	<u>28.000</u>	<u>130.531</u>
	<u><b>27.867</b></u>	<u><b>28.000</b></u>	<u><b>130.531</b></u>
Optrævet ejerforeningsbidrag pr. fordelingstal (4.032)	160,48	160,47	160,48

**Balance pr. 31. december**

Note	Aktiver	2014	2013
	<i>Helhedsplan:</i>		
	Afsluttet i 2005. Afskrives i takt med afdrag på lån	35.481	482.418
	<i>Likvide beholdninger:</i>		
	Mellemregning med Dansk Financia A/S	28.812	86.094
	<i>Tilgodehavender:</i>		
5	Restancer vedr. fællesudgifter mv.	2.848	1.138
	<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
	Øvrige forudbetalte udgifter	<u>168</u>	<u>33.433</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>67.309</u></b>	<b><u>603.083</u></b>
	 <b>Passiver</b>		
	<i>Egenkapital:</i>		
4	Grundejerkomité's egenkapital	3.270	75.403
	<i>Modtagne forudbetalinger:</i>		
	Fællesudgifter m.v.	7.210	100
	<i>Gæld:</i>		
	Lån vedr. "Helhedsplan", Arbejdernes Landsbank	35.481	482.418
	Leverandører mv.	13.148	37.162
	Skyldig revision	<u>8.200</u>	<u>8.000</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>67.309</u></b>	<b><u>603.083</u></b>
6	Lån vedr. "Helhedsplan"		



Note 1 - Servicefirma	2014	2013
<i>Servicefirma:</i>		
Sven Beck A/S	56.247	49.769
	<u>56.247</u>	<u>49.769</u>
Note 2 - Vedligeholdelse	2014	2013
	<b>Budget</b>	
	(Ej revideret)	
<i>Større enkeltarbejder:</i>		
Bevarende lokalplan, forarbejder	25.000	0
Større enkeltarbejder i alt	<u>25.000</u>	<u>0</u>
<i>Løbende vedligeholdelse:</i>		
Beplantning	10.000	4.200
Løbende vedligeholdelse i alt	<u>20.000</u>	<u>0</u>
	<u>55.000</u>	<u>4.200</u>
Note 3 - Diverse	2014	2013
Generalforsamling	450	434
Bestyrelsesomkostninger	2.230	0
Arrangementer	5.000	0
Porto	3.464	457
Kontingenter	3.078	4.475
Hjemmeside/domæne	840	845
Nets (pbs) gebyrer	1.515	1.500
Andre gebyrer	1.875	0
Diverse udgifter	695	0
	<u>19.147</u>	<u>7.711</u>
Note 4 - Egenkapital	2014	2013
Saldo 1. januar	75.403	144.872
Udbetalt til ejere	0	0
Ekstraordinært afdrag på lån vedr. "Helhedsplan"	-100.000	-200.000
Hensat til vedligeholdelse	0	0
Årets resultat	<u>27.867</u>	<u>130.531</u>
Saldo 31. december	<u>3.270</u>	<u>75.403</u>

### Note 5 - Restancer

De samlede restancer vedr. a conto fællesudgifter/varme mv. er pr. 31/12 2014 opgjort til kr. 2.848.

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 2013	-3.386.400	
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	
Ekstraordinært afdrag 22. maj 2012	-150.000	
Ekstraordinært afdrag 30. april 2013	-200.000	
Tilskrevne renter indtil 31. december 2013	<u>1.205.584</u>	<u>-3.522.518</u>
Saldo 1. januar 2013		482.418
Betalte ordinære ydelser i 2014	-365.200	
Tilskrevne renter i 2014	<u>18.263</u>	<u>-346.937</u>
Ekstraordinært afdrag 2014		<u>-100.000</u>
		<u>35.481</u>