

# Rosenvængets Grundejerkomité

## Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 22. maj 2024

Dirigent:

---

# Indhold

Side

Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den interne revisors påtegning.....	5
Administratorerklæring.....	6
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

# Foreningsoplysninger

## Foreningen

Rosenvængets Grundejerkomité

Beliggenhed

Rosenvængets Alle m.fl.  
2100 København Ø

Matrikelbetegnelse:

Hjemstedskommune:

Københavns Kommune

CVR nr.:

34138117

Regnskabsår:

1. januar 2023 - 31. december 2023

## Administrator

Newsec Property Asset Management Denmark A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby  
[www.newsec.dk](http://www.newsec.dk)

## Bestyrelse

Søren Porsbjerg, formand  
Kim Ardal Simonsen  
Sara Cvetkovski

## Intern revisor

Henning Andersen Bröchner  
Rosenvængets Allé 39B  
2100 København Ø

# Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Rosenvængets Grundejerkomité.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den \_\_\_\_\_

## Bestyrelse

---

Søren Porsbjerg  
Formand

---

Sara Cvetkovski

---

Kim Ardal Simonsen

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.  
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# Den interne revisors påtegning

## Til medlemmerne i Rosenvængets Grundejerkomité

Den interne revision har revideret årsrapporten for Rosenvængets Grundejerkomité for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

## Revisor bekræfter efter bedste overbevisning

At regnskabet er aflagt efter lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse

At regnskabsaflæggelsen efter vores opfattelse giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver og dens finansielle stilling

At regnskabet er afstemt til foreningens bogholderi og omkostninger på bilagsniveau er stikprøvevis kontrolleret og likvider og gæld er afstemt.

Revisionen har ikke omfattet budgettal.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

København Ø, den \_\_\_\_\_

---

Henning Andersen Bröchner

Intern revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# Administratorerklæring

Som administrator i Rosenvængets Grundejerkomité skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration, meddelte oplysninger fra foreningens bestyrelse og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse:

at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

at alle indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser, vi er gjort bekendt med, er medtaget i bogføringen, herunder at væsentlige indtægter og omkostninger er periodiserede.

at vi i vores egenskab af administrator har gennemgået den udarbejdede årsrapport for foreningen og ikke har bemærkninger hertil i forhold til vores bogføring og viden om foreningens forhold.

at vi ikke har kendskab til begivenheder efter balancedagen, som burde indarbejdes i bogføringen eller i øvrigt skal oplyses i årsrapporten.

at vores administration er udført i overensstemmelse med den indgåede administrationsaftale og god administratorskik.

at vores registreringssystem og administrative procedurer er tilrettelagt i overensstemmelse med bogføringslovens krav.

at vores generelle IT-kontroller i forbindelse med vores registreringssystemer og forretningsgange løbende ajourføres og årligt gennemgås af uafhængig revisor med hensyn til kontrollernes omfang og overholdelse.

at vi har tegnet professionel ansvarsforsikring.

Kgs. Lyngby, den \_\_\_\_\_

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

---

Alex Konstantin Andersen  
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/ digital signatur.  
Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosenvængets Grundejerkomité for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

### Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske ejerforeningsbidrag.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende ejerforeningsbidrag, henholdsvis forudbetalte ejerforeningsbidrag.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Foreningens ejendom (grund og bygning) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med tillæg af senere forbedringer og med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Der afskrives ikke på foreningens ejendom.

Foreningens øvrige materielle anlægsaktiver (inventar og driftsmateriel) værdiansættes til kostpris på anskaffelsestidspunktet med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Aktivernes afskrives lineært over forventet brugstid efter følgende principper:

	Brugstid	Restværdi
Inventar, driftsmateriel m.v.	5-10 år	0%

**Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver værdiansættes til nominel værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Gældforpligtelser**

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

**Grundfond**

Særlig vedligeholdelse indgår ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter side 9. I foreningens vedtægter er det besluttet, hvilket beløb der skal opkræves til grundfonden. Beløbet vedrørende grundfonden opkræves særskilt og posteres direkte på grundfonden. Årets anvendelser på grundfonden udgiftsføres direkte herpå og indgår således ikke i ejerforeningens regnskab over fællesudgifter.



# Resultatopgørelse

	Note	2023	Ej revideret Budget 2023	2022
<b>Indtægter</b>				
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1	111.703	111.658	109.600
Vaskeri		0	0	0
<b>Indtægter i alt</b>		<b>111.703</b>	<b>111.658</b>	<b>109.600</b>
<b>Omkostninger</b>				
<b>Forsyning</b>				
El-forbrug		0	0	0
<b>Forsyning i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Renholdelse</b>				
Rengøring indvendigt		0	0	0
<b>Renholdelse i alt</b>		<b>-117.198</b>	<b>-122.285</b>	<b>-113.589</b>
<b>Vaskeri</b>				
Vaskerikort		0	0	0
<b>Vaskeri i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	2	<b>0</b>	<b>-8.000</b>	<b>-24.875</b>
<b>Administration</b>				
Ejendomsadministration		-27.420	-27.420	-26.759
Ejendomsadministration - Ekstra		-9.449	-9.450	-4.183
Anden administration		0	0	-769
Revisionshonorar, foreninger		0	0	0
Konsulentbistand		0	0	0
Øvrig administration	3	-8.822	-17.000	-53.441
<b>Administration i alt</b>		<b>-45.691</b>	<b>-53.870</b>	<b>-85.152</b>
<b>Diverse</b>				
Bidrag til ejerforeninger		0	0	0
<b>Diverse i alt</b>		<b>706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-162.182</b>	<b>-184.155</b>	<b>-223.615</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-50.480</b>	<b>-72.497</b>	<b>-114.015</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Finansielle udgifter	5	0	0	-5.012
<b>Finansielle poster i alt</b>		<b>102</b>	<b>0</b>	<b>-5.012</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-50.378</b>	<b>-72.497</b>	<b>-119.027</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvider	6	469.115	630.620
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>469.115</b>	<b>630.620</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>469.115</b>	<b>630.620</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Overført resultat m.v. tidligere år		369.295	488.322
Årets resultat		-50.378	-119.027
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>438.917</b>	<b>489.295</b>
<b>Gæld</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Kreditorer		25.488	22.770
Varmeregnskab		0	0
Vandregnskab		0	0
Skyldige poster	7	0	-287
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>30.198</b>	<b>141.324</b>
<b>Gæld i alt</b>		<b>30.198</b>	<b>141.324</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>469.115</b>	<b>630.620</b>

## Noter

		Ej revideret	
	2023	Budget 2023	2022
<b>1 Fællesudgifter</b>			
Medlemsbidrag	111.703	111.658	109.600
<b>Fællesudgifter i alt</b>	<b>111.703</b>	<b>111.658</b>	<b>109.600</b>
<b>2 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
Skilte m.v.	0	0	0
Diverse vedl. til budgettering	0	0	0
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>	<b>24.875</b>
<b>3 Øvrig administration</b>			
Diverse driftsomkostninger	0	2.000	40.000
Generalforsamling	0	0	0
Møder	4.000	6.000	5.537
Gebyrer	4.016	4.000	2.904
<b>Øvrig administration i alt</b>	<b>8.822</b>	<b>17.000</b>	<b>53.441</b>
<b>5 Finansielle udgifter</b>			
Renter bank	0	0	5.012
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.012</b>
<b>6 Likvider</b>			
9444 12107315 Danske Bank drift	469.115		630.620
<b>Likvider i alt</b>	<b>469.115</b>		<b>630.620</b>
<b>7 Skyldige poster</b>			
Skyldige omkostninger	0		-287
<b>Skyldige poster i alt</b>	<b>0</b>		<b>-287</b>