

# **Fælleshusforeningen Svaneparken**

## **ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1/1 - 31/12-2007**

Fremlagt og godkendt på generalforsamlingen den / 2008

Dirigent:

---

---

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors påtegning	4

### Årsregnskab 1. januar 2007 - 31. december 2007

Anvendt regnskabspraksis	5
Fællesudgifter	6
Balance	7
Noter	9
Fordelingsregnskab	10

---

## Foreningsoplysninger

<b>Foreningen</b>	Fælleshusforeningen Svaneparken
Beliggenhed	Biskop Svanes Vej 3460 Birkerød
Hjemstedskommune	Birkerød
<b>Administrator</b>	DATEA Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs Lyngby <a href="http://www.datea.dk">www.datea.dk</a>
<b>Bestyrelse</b>	Majken Touborg Per W. Petersen Morten Sandorff Jon Kvist Søren Juel Hansen
<b>Revisor</b>	<b>RSMplus</b> Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Kalvebod Brygge 45 1560 København V Telefon 33 38 98 00 Telefax 33 38 98 01 <a href="http://www.rsmplus.dk">www.rsmplus.dk</a>

---

## Bestyrelsens underskrifter

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2007 for Fælleshusforeningen Svaneparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. marts 2008

### Bestyrelse

---

Majken Touborg

---

Per W. Petersen

---

Morten Sandorff

---

Jon Kvist

---

Søren Juel Hansen

---

Den uafhængige revisors påtegning

**Til medlemmerne i Fælleshusforeningen Svaneparken**

Vi har revideret årsrapporten for Fælleshusforeningen Svaneparken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2007 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsrapporten**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i stemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

**Revisors ansvar og den udførte revision**

vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme 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 årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for 1. januar – 31. december 2007 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. marts 2008

**RSMplus**

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ruth Sloth Frederiksen  
statsautoriseret revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Fælleshusforeningen Svaneparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **Fællesudgifter for ejerforeningen:**

### **Resultatopgørelsen**

Fællesudgifterne er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønsker med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

### **Periodisering**

Alle væsentlige udgifter er periodiseret.

## **Balance for ejerforeningen:**

### **Materielle anlægsaktiver**

Nyanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2007

Note		2006 t.kr
	<b>INDTÆGTER</b>	
	Opkrævet kontingent .....	245.880,00
	Kontingent havehuse .....	50.735,00
	Lejeindtægt gymnastiksal .....	9.000,00
	Tilskud legeplads Fr.Berg Kommune .....	12.000,00
	Forlig Spar Nord .....	0,00
	Diverse indtægter (nøgler og klatretårn) .....	10.196,00
	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>327.811,00</b>
	<b>DRIFTSOMKOSTNINGER</b>	
	Forsikring .....	3.180,25
	Pasning af udearealer .....	52.182,72
	Snerydning .....	4.625,60
	Husleje sportshal .....	66.732,00
		<b>126.720,57</b>
	<b>FORBRUGSAFGIFTER</b>	
	Vand fælles .....	647,50
	<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>	
	Administrationshonorar .....	27.000,00
	Revision .....	5.000,00
		<b>32.000,00</b>
	<b>VEDLIGEHOJDELSE</b>	
1	Vedligeholdelse .....	40.461,08
4	Ekstraordinær vedligeholdelse .....	81.597,50
		<b>122.058,58</b>
	<b>ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER</b>	
3	Diverse driftsomkostninger .....	16.658,79
	<b>RENTEINDTÆGTER</b>	
	Bankrenter .....	466,45
	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>297.618,99</b>
	<b>ÅRETS OVERSKUD</b>	<b>-84</b>

BALANCE PR. 31/12 2007

Note	A K T I V E R		2006 t.kr
	TILGODEHAVENDER		
	Diverse tilgodehavende .....	12.199,55	21
	MELLEMVÆRENDE MED DATEA .....	0,00	60
	LIKVIDE BEHOLDNINGER		
	Lokalbanken .....	176.676,41	
	Danske Bank .....	<u>11.617,03</u>	169
	AKTIVER I ALT	<u>200.492,99</u>	<u>250</u>



BALANCE PR. 31/12 2007

Note	P A S S I V E R	2006	t.kr
	<b>EGENKAPITAL</b>		
	Saldo 1/1 .....	53.390,38	
	Årets resultat .....	<u>30.192,01</u>	
		83.582,39	53
	<b>HENSÆTTELSER</b>		
	Areal v/p-plads vest for nr. 66 .....	59.000,00	
	Overført til drift .....	-59.000,00	
	Asfaltering .....	15.000,00	
	Pumpe til springvand .....	5.000,00	
	Plantning af bøgehæk .....	<u>7.000,00</u>	
		27.000,00	59
	<b>DEPOSITUM</b>		
	Skyldige deposita .....	33.250,00	23
	<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
2	Leverandører .....	46.843,10	100
	Claus Møller .....	900,00	
	Juletræ .....	0,00	1
	Skyldige omkostninger .....	3.917,50	9
	Revision .....	<u>5.000,00</u>	<u>5</u>
		56.660,60	115
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>200.492,99</u>	<u>250</u>

## NOTER

## 1 VEDLIGEHOLDELSE

Plantning af bøgehæk .....	18.027,45	
Springvand .....	14.584,83	
Nøgler .....	3.850,00	
Rekvisitter til hallen .....	1.941,00	
		<u>38.403,28</u>
<b>Legeplads</b>		
Nature Play .....	610,00	
Gynge, net m.m. ....	<u>1.447,80</u>	<u>2.057,80</u>
		<u>40.461,08</u>

## 2 LEVERANDØRER

Duck Consult .....	22.852,35	
Kongevejen`s Planteskole .....	1.400,00	
Kriminalforsorgens Uddannelsescenter .....	11.122,00	
Skælskør Anlægsgartnere .....	<u>11.468,75</u>	
		<u>46.843,10</u>

## 3 DIVERSE DRIFTSOMKOSTNINGER

Regulering depositum havehusene .....	4.500,00	
Regulering nøgledespositum .....	5.800,00	
Repræsentation .....	1.290,00	
Gebyrer .....	1.115,53	
Fællesarrangementer .....	<u>3.953,26</u>	<u>16.658,79</u>

## 4 EKSTRAORDINÆR VEDLIGEHOLDELSE

Reetablering friarealer - vest for nr. 66 .....	54.000,00	
Overført hensættelse .....	-59.000,00	
Asfaltering på p-plads .....	71.597,50	
Hensat til asfaltering .....	<u>15.000,00</u>	<u>81.597,50</u>

FORDELINGSREGNSKAB FOR FÆLLESUDGIFTER 2007

EJL.NR.	EJERNAVN	FORDELINGSTAL	SALDO PRIMO	UDGIFTS- ANDEL	OPKRÆVET A'CONTO	SALDO ULTIMO
1001-2	Aritekternes Ejendomsselskab A/S	1233 / 26581	2.476,59	-10.005,01	11.406,00	3.877,58
1002-2	KS Biskop Svanes Vej 64	1068 / 26581	2.145,18	-8.666,14	9.879,00	3.358,04
1003-2	KS Biskop Svanes Vej 69	1991 / 26581	3.999,11	-16.155,70	18.417,00	6.260,41
1004-2	KS Biskop Svanes Vej 73	2497 / 26581	5.015,45	-20.261,57	23.098,00	7.851,88
1005-4	PKA A/S	4194 / 26581	8.424,03	-34.031,66	38.795,00	13.187,37
1006-4	PKA A/S	970 / 26581	1.948,33	-7.870,94	8.973,00	3.050,39
1007-4	Svaneparkens Varmecentral	328 / 26581	658,82	-2.661,51	3.034,00	1.031,31
1008-2	Signe L. Schmidt & Morten Sandorff	330 / 26581	662,84	-2.677,74	3.053,00	1.038,10
1009-2	Majken Touborg & Thomas T. Jensen	147 / 26581	295,26	-1.192,81	1.360,00	462,45
1010-2	Torben & Henriette Andersen	233 / 26581	468,00	-1.890,65	2.155,00	732,35
1011-2	Pia Hallas & Henrik J. Jensen	271 / 26581	544,33	-2.198,99	2.507,00	852,34
1012-2	Jesper & Pia Madsen	185 / 26581	371,59	-1.501,16	1.711,00	581,43
1013-2	Lotte Roerup & Bjarne Rom	185 / 26581	371,59	-1.501,16	1.711,00	581,43
1014-2	Marianne O. Jensen & Søren J. Hansen	97 / 26581	194,83	-787,09	897,00	304,74
1015-2	Anne Katrine Zahle & Troels Palner	107 / 26581	214,92	-868,24	990,00	336,68
1016-2	E/F BSV 62	1278 / 26581	2.566,98	-10.370,16	11.822,00	4.018,82
1017-2	Annika Nolsø & Klaus Koch	136 / 26581	273,17	-1.103,55	1.258,00	427,62
1018-2	E/F BSV 58	1823 / 26581	3.661,66	-14.792,49	16.863,00	5.732,17
1019-2	Marlene Orry & Jakob Sune Hansen	125 / 26581	251,07	-1.014,30	1.156,00	392,77
1020-2	E/F BSV 65	1127 / 26581	2.263,68	-9.144,89	10.425,00	3.543,79
1021-2	E/F BSV 66	1145 / 26581	2.299,84	-9.290,95	10.591,00	3.599,89
1022-2	E/F BSV 67	1130 / 26581	2.269,71	-9.169,23	10.453,00	3.553,48
1023-2	E/F BSV 77	4403 / 26581	8.843,84	-35.727,56	40.729,00	13.845,28
1024-4	PKA A/S	1578 / 26581	3.169,56	-12.804,49	14.597,00	4.962,07
		26581 / 26581	53.390,38	-215.687,99	245.880,00	83.582,39