

Fælleshusforeningen Svaneparken

ÅRS- RAPPORT

For perioden
01.01.2013 til 31.12.2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

23. april 2014

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

Foreningsoplysninger

Foreningen	Fælleshusforeningen Svaneparken
Beliggenhed	Svaneparken 3460 Birkerød
Matrikelbetegnelse:	1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1w
Hjemstedskommune:	Rudersdal Kommune
Administrator	DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	v/ Thomas Touborg , formand Søren Juel Hansen Ole Bjerg Overbeck Ann Kjær Stjernstrøm Per Frimer-Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Fælleshusforeningen Svaneparken.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 25. marts 2014

Bestyrelse

v/ Thomas Touborg

Formand

Per Frimer-Larsen

Søren Juel Hansen

Ole Bjerg Overbeck

Ann Kjær Stjernstrøm

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Fælleshusforeningen Svaneparken

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshusforeningen Svaneparken for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter. Revisionen har ikke omfattet budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 og den udførte revision

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 vurdering 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 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 2013 - 31. december 2013 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

København V, den 25. marts 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Christensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Fælleshusforeningen Svaneparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. De væsentligste anvendte regnskabs- og vurderingsprinciper er i øvrigt:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Periodisering

Regnskabsposterne er i al væsentlighed periodiserede, således at årsregnskabet indeholder omkostninger og indtægter vedrørende regnskabsperioden uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske fællesbidrag. Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende fællesbidrag henholdsvis forudbetalte fællesbidrag.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til den værdi de skønnes at indbringe efter en individuel vurdering af de tilgodehavender, der skønnes behæftet med særlig risiko. Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydendes værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld

Gæld optages til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
Indtægter				
Opkrævet ejerforeningsbidrag		192.192	192.192	192.192
Lejeindtægt		25.500	21.000	21.000
Kontingent		33.645	36.000	35.685
Indtægter i alt		<u>251.337</u>	<u>249.192</u>	<u>248.877</u>
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	1	<u>-5.003</u>	<u>-5.500</u>	<u>-4.941</u>
Faste omkostninger i alt		<u>-5.003</u>	<u>-5.500</u>	<u>-4.941</u>
Forsyning				
Vandudgift		<u>-2.024</u>	<u>-1.500</u>	<u>-907</u>
Forsyning i alt		<u>-2.024</u>	<u>-1.500</u>	<u>-907</u>
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		<u>-17.681</u>	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
Renholdelse i alt		<u>-17.681</u>	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	2	<u>-97.159</u>	<u>-184.500</u>	<u>-132.027</u>
Administration				
Ejendomsadministration		-39.469	-39.700	-39.032
Anden administration		-625	0	0
Revisionshonorar, boligforeninger		-6.300	-6.300	-6.000
Praktisk & administrationshjælp		-6.360	0	-41.347
Øvrig administration	3	<u>-78.012</u>	<u>-78.300</u>	<u>-76.459</u>
Administration i alt		<u>-130.766</u>	<u>-124.300</u>	<u>-162.838</u>
Omkostninger i alt		<u>-252.633</u>	<u>-365.800</u>	<u>-300.712</u>
Resultat af primær drift		<u>-1.296</u>	<u>-116.608</u>	<u>-51.835</u>
Finansielle poster				
Finansielle indtægter		<u>418</u>	<u>0</u>	<u>477</u>
Finansielle poster i alt		<u>418</u>	<u>0</u>	<u>477</u>
Årets resultat		<u>-878</u>	<u>-116.608</u>	<u>-51.358</u>
Årets resultat disponeres således				
Overført til egenkapital		<u>-878</u>	<u></u>	<u>-51.358</u>
		<u>-878</u>	<u></u>	<u>-51.358</u>

Balance pr. 31.12.2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restance, ejere		8.979	0
Øvrige tilgodehavender		12.000	12.000
Periodisering		0	2.393
Tilgodehavende i alt		<u>20.979</u>	<u>14.393</u>
Likvider		261.061	215.379
Omsætningsaktiver i alt		<u>282.040</u>	<u>229.772</u>
Aktiver i alt		<u>282.040</u>	<u>229.772</u>

Balance pr. 31.12.2013

	Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Tidligere års resultat		96.658	148.016
Årets resultat		-878	-51.358
I alt		<u>95.780</u>	<u>96.658</u>
Reserver		35.000	35.000
Kapitalkonto i alt		<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
Egenkapital i alt		<u>130.780</u>	<u>131.658</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Deposita og forudbetalt leje		40.060	40.060
Langfristet gæld i alt		<u>40.060</u>	<u>40.060</u>
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		0	4.240
Kreditorer		6.408	6.283
Skyldige poster		104.792	47.531
Kortfristet gæld i alt		<u>111.200</u>	<u>58.054</u>
Gæld i alt		<u>151.260</u>	<u>98.114</u>
Passiver i alt		<u>282.040</u>	<u>229.772</u>

Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u>	<u>2012</u>
1 Forsikring			
Bygningsforsikring	2.393	5.500	2.393
Erhvervsansvarsforsikring	2.609	0	2.548
Forsikring i alt	<u>5.003</u>	<u>5.500</u>	<u>4.941</u>
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	0	0	4.375
Beplantninger	58.428	100.000	104.316
Legeplads	0	2.000	23.336
Bygning indvendig diverse	0	2.500	0
Nøgler og kort	0	5.000	0
Puljeordning	38.731	70.000	0
Diverse vedl. til budgettering	0	5.000	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	<u>97.159</u>	<u>184.500</u>	<u>132.027</u>
3 Øvrig administration			
Leje af beboerrum	76.896	77.300	75.396
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.116	1.000	1.063
Øvrig administration i alt	<u>78.012</u>	<u>78.300</u>	<u>76.459</u>