

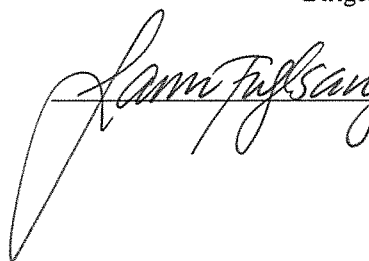
Fælleshusforeningen Svaneparken

CVR nummer: 30338456

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den:
04. april 2013

Dirigent:

 DATEA
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 01 02
Fax 45 26 01 23





Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11



Foreningsoplysninger

Foreningen Fælleshusforeningen Svaneparken

Beliggenhed Svaneparken

3460 Birkerød

Hjemstedskommune: Rudersdal Kommune

Administrator DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
www.datea.dk

Bestyrelse Thomas Touborg , Formand

Søren Juel Hansen

Per Frimer-Larsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V
Telefon: 39 15 52 00



Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Fælleshusforeningen Svaneparken.


Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, d. 11. marts 2013

Bestyrelse


Thomas Touborg
Formand


Søren Juul Hansen


Per Frimer-Larsen



Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Fælleshusforeningen Svaneparken

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshusforeningen Svaneparken for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven, samt foreningens vedtægter.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retsvisende billede i overensstemmelse med regnskabsloven. 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 retsvisende 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.



Fælleshusforeningen Svaneparken

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 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med regnskabsloven.

København, d. 11. marts 2013

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bent Christensen', written over a horizontal line.

Bent Christensen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Fælleshusforeningen Svaneparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende, og er uændret i forhold til sidste år:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klacificeret efter foreningens art og aktiviteterens omfang samt foreningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

Periodisering

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

Ejerforeningsbidrag

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.



Resultatopgørelse	Note	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Indtægter			
Opkrævet ejerforeningsbidrag		192.192	192.192
Lejeindtægt gymnastiksal		9.000	9.000
Tilskud lejeplads Fr. Berg Kommune		12.000	12.000
Kontingent		35.685	34.180
Indtægter i alt		<u>248.877</u>	<u>247.372</u>
Udgifter			
Afgifter			
Vandudgift		-907	-1.295
Afgifter i alt		<u>-907</u>	<u>-1.295</u>
Abonnement, kontingent & forsikring			
Forsikring	1	-4.941	-4.881
Abonnement, kontingent & forsikring i alt		<u>-4.941</u>	<u>-4.881</u>
Vicevært og renholdelse			
Snerydning, grus og saltning		0	-47.158
Vicevært og renholdelse i alt		<u>0</u>	<u>-47.158</u>
Administration			
Ejendomsadministration		-39.032	-38.089
Revisionshonorar, boligforeninger		-6.000	-6.000
Praktisk & administrationshjælp		-41.347	0
Diverse	2	-76.459	-74.486
Administration i alt		<u>-162.838</u>	<u>-118.575</u>
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	3	<u>-132.027</u>	<u>-110.927</u>
Udgifter i alt		<u>-300.712</u>	<u>-282.836</u>
Resultat af primær drift		<u>-51.835</u>	<u>-35.464</u>
Finansielle indtægter		477	813
Finansielle poster i alt		<u>477</u>	<u>813</u>
Årets resultat		<u><u>-51.358</u></u>	<u><u>-34.651</u></u>
Årets resultat disponeres således			
Overført til årets resultat		-51.358	-34.651
		<u><u>-51.358</u></u>	<u><u>-34.651</u></u>



Fælleshusforeningen Svaneparken

Balance	Note	2012	2011
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Mellemregning			
Mellemregning, DATEA		0	93.918
Mellemregning i alt		0	93.918
Tilgodehavender			
ØvrigeTilgodehavender		12.000	17.000
Forudbetalte omkostninger		2.393	2.393
Tilgodehavende i alt		14.393	19.393
Likvider		215.379	304.944
Omsætningsaktiver i alt		229.772	418.254
Aktiver i alt		229.772	418.254



Fælleshusforeningen Svaneparken

Balance	Note	2012	2011
Passiver			
Egenkapital			
Tidligere års resultat		148.016	182.667
Årets resultat		-51.358	-34.651
	4	<u>96.658</u>	<u>148.016</u>
Henlæggelser asfaltering		30.000	30.000
Henlæggelser pumpe springvand		5.000	5.000
Egenkapital i alt		<u>131.658</u>	<u>183.016</u>
Forpligtelser			
Langfristet gæld			
Deposita og fast forudbetalt leje		40.060	36.970
Langfristet gæld i alt		<u>40.060</u>	<u>36.970</u>
Kortfristet gæld			
Mellemregning, ejere		4.240	175
Kreditorer		6.283	187.318
Skyldige poster		47.531	10.775
Kortfristet gæld i alt		<u>58.054</u>	<u>198.268</u>
Forpligtelser i alt		<u>98.114</u>	<u>235.238</u>
Passiver i alt		<u>229.772</u>	<u>418.254</u>



Fælleshusforeningen Svaneparken

Noter:	2012	2011
1 Forsikring		
Bygningsforsikring	2.393	2.381
Erhvervsansvarsforsikring	2.548	2.500
Forsikring i alt	4.941	4.881
2 Diverse		
Leje af beboerrum	75.396	73.488
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	1.063	998
Diverse i alt	76.459	74.486
3 Vedligeholdelse og forbedringer		
Terrænbelægninger	4.375	0
Beplantninger	104.316	93.089
Terræn, grund diverse	0	7.374
Legeplads	23.336	5.250
Udv. vinduer/døre	0	919
Bygning udvendig diverse	0	1.030
Vandinstallationer (incl sprinkler)	0	277
Nøgler og kort	0	2.988
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	132.027	110.927



Note 4

Fordelingsregnskab for fællesudgifter 2012

<u>Leilighed</u>	<u>Fordelings</u> <u>tal</u>	<u>Saldo:</u> <u>01.01.2012</u>	<u>Andel</u> <u>udgifter</u>	<u>Indbetalt</u> <u>a'conto</u>	<u>Saldo:</u> <u>31.12.2012</u>
Soholm Park I	1233	6.647	-10.937	8.631	4.341
K/S Biskop Svanes Vej 64	1068	5.758	-9.474	7.476	3.760
Biskop Svanes Vej 69 A	1991	10.734	-17.661	13.937	7.009
Biskob Svanes Vej 73	2497	13.461	-22.150	17.479	8.791
Biskop Svanes Vej 61	4194	22.610	-37.203	29.358	14.765
Biskop Svanes Vej 71 B-H	970	5.229	-8.604	6.790	3.415
Biskop Svanes Vej 71	328	1.768	-2.910	2.296	1.155
Biskop Svanes Vej 52 A	330	1.779	-2.927	2.310	1.162
Biskop Svanes Vej 54 B	147	792	-1.304	1.029	518
Biskop Svanes Vej 56	233	1.256	-2.067	1.631	820
Biskop Svanes Vej 60	271	1.461	-2.404	1.897	954
Biskop Svanes Vej 68 A st.	185	997	-1.641	1.295	651
Biskop Svanes Vej 68 A I	185	997	-1.641	1.295	651
Krummediget 1 A	97	523	-860	679	341
Krummediget 1 B	107	577	-949	749	377
Biskop Svanes Vej 62 C st.mf.	1278	6.890	-11.337	8.946	4.499
Tyringevej 2 B	136	733	-1.206	952	479
Biskop Svanes Vej 58 N	1823	9.828	-16.171	12.761	6.418
Tyringevej 2 A	125	674	-1.109	875	440
Biskop Svanes Vej 65 B	1127	6.076	-9.997	7.889	3.968
Biskop Svanes Vej 66 D 1.	1145	6.173	-10.157	8.015	4.031
Biskop Svanes Vej 67 st. tv.	1130	6.092	-10.024	7.910	3.978
Biskop Svanes Vej 77E I.tv.	4403	23.737	-39.057	30.821	15.501
Sofie Magdalenen Vej 3	1578	8.507	-13.998	11.046	5.555
Biskop Svanes Vej 59C	875	4.717	-7.762	6.125	3.080
Sum	27.456	148.016	-243.550	192.192	96.658