

GRUNDEJERFORENINGEN SVANEPARKEN

ÅRSRAPPORT FOR 2016

Optimal Revision og Rådgivning
Dorpha Allé10
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2.
Bestyrelsens regnskabspåtegning	3.
Revisors regnskabspåtegning	4.-5.
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse for 2016	7.
Balance pr. 31. december 2016, aktiver	8.
Balance pr. 31. december 2016, passiver	9.
Noter 1 – 6	10.-11.

Foreningsoplysninger

- Foreningen:** Grundejerforeningen Svaneparken
c/o Bestyrelsesformand Thomas Touborg
Biskop Svanes Vej 58
3460 Birkerød
- Etableret: år 2000
Hjemsted: Rudersdal Kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2016
- Bestyrelse:** Keld Stattau (Formand)
Bo Weymann
Hans Møller-Poulsen
Morten Fisker
- Revisor:** Dan Revision
v/Kim Hald Schütt
Offentlig godkendt revisionsfirma
Dorphs Alle 10
2630 Tåstrup
- Generalforsamling:** afholdes den 26. april 2017

Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Grundejerforeningen 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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Birkerød, den 22 / 3 2017

Bestyrelsen:

Keld Stattau
Formand

Bo Weymann

Hans Møller-Poulsen

Morten Fisker

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 26. april 2017

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Svaneparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Svaneparken for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig

fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Taastrup, den 30/3-2017

Optimal Revision

Offentligt godkendt revisionsfirma

CVR-nr. 19233383

Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Grundejerforeningen Svaneparken er omfattet af lov om fonde og visse foreninger og er således ikke omfattet af den danske årsregnskabslov, hvorfor foreningen ikke er forpligtet til at følge regnskabsbestemmelserne heri.

Foreningen skal i henhold til lov om fonde og visse foreninger aflægge sin årsrapport på baggrund af god regnskabsskik. Foreningens bestyrelse har valgt at anvende årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A virksomheder som er udtryk for god regnskabsskik.

Regnskabsgrundlag:

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år

Resultatopgørelsen:

Medlemskontingenter:

Medlemskontingenter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt kontingentet vedrører regnskabsåret.

Vedligeholdelsesomkostninger:

Vedligeholdelsesomkostninger omfatter omkostninger til pasning af udearealer, beskæring, fælles ledning, samt omkostninger øvrigt til vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter individuel vurdering af tilgodehavender.

Gæld:

Gældsforpligtigelser indregnes til nettorealiseringsværdi, hvilket normalt svarer til pålydende værdi.

Resultatopgørelse**1. januar – 31. december**

Note	2016 Realiseret	2016 Budget	2015 Realiseret
Indtægter:			
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1.090.834	1.107.804	662.970
Kontingent Vejlaugget Ebberød	0	0	444.830
Indtægter i alt	1.090.834	1.107.804	1.107.800
Omkostninger:			
1 Vedligeholdelse grønne områder	172.916	280.000	251.463
Kloak/installation	0	350.000	0
Administration, DATEA	53.650	53.500	52.819
Puljeordning	24.386	70.000	69.956
Kommunikation (hjemmesiden)	12.689	13.000	795
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.000	15.500	23.500
Snerydning, grus og saltning	115.186	0	0
2 Vedligeholdelse afløbssystemet mv.	1.231	35.000	1.231
Juridisk assistance	14.596	50.000	0
Forsikring bestyrelsen	2.937	3.000	2.875
3 Diverse	19.949	28.700	3.892
Omkostninger i alt	432.540	898.700	406.531
Resultat før hensættelser og renter	658.294	209.104	701.269
Renteindtægter	0	0	48
Renteudgifter	4.418	0	22.136
Låneomkostninger	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	653.876	209.104	679.181

Balance**pr. 31. december**

		2016	2015
Note		kr.	kr.
	Aktiver:		
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Periodeafgrænsningsposter	6.768	1.703
	Huslejedebitorer	384	17.243
4	Øvrige tilgodehavende	97.366	40.552
	Tilgodehavender i alt	104.518	59.498
5	Likvide beholdninger	1.550.048	1.195.837
	Omsætningsaktiver i alt	1.654.566	1.255.335
	AKTIVER I ALT	1.654.566	1.255.335

Balance**pr. 31. december**

Note		2016 kr.	2015 kr.
	Egenkapital:		
	Egenkapital primo	919.354	-402.776
	Årets resultat	653.876	679.181
	Egenkapital overført fra Vejlauget	0	642.949
	Egenkapital i alt	<u>1.573.230</u>	<u>919.354</u>
	 Henlæggelser:		
	Henlæggelse vedrørende afløbssystemer	0	0
	Henlæggelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	 Gældsforpligtigelser:		
	Kortfristede gældsforpligtigelser:		
	DB Byggekredit	0	260.743
6	Anden gæld	81.336	75.238
	Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	81.336	335.981
	Gældsforpligtigelser i alt	<u>81.336</u>	<u>335.981</u>
	 PASSIVER I ALT	<u>1.654.566</u>	<u>1.255.335</u>

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Vedligeholdelse grønne områder:		
Beplantninger	167.428	170.125
Afløbsledninger i jord	0	16.113
Terrænbelægninger	5.488	1.000
Snerydning, grus og saltning	0	64.225
Græsslåning, hækklipning, beplantninger mv.	0	0
Vedligeholdelse grønne områder i alt	172.916	251.463
2 Vedligeholdelse afløbssystemet:		
Afløbsinstallationer og sanitet	1.231	1.231
Vedligeholdelse afløbssystemet i alt	1.231	1.231
3 Diverse:		
Generalforsamling	0	795
Gaver og blomster	0	0
Møder	0	747
Transport	0	312
Gebyrer, PBS, bank mv.	949	834
Digital postkasse	0	0
Kontorartikler og tryksager	0	1.140
Telefon og porto	0	64
Inventar diverse	0	0
Diverse Serviceabonnementer	19.000	0
Diverse i alt	19.949	3.892
4 Øvrige tilgodehavender		
Fælleshusforeningen	95.335	7.445
Feriepenge	0	4.149
Andre debitorer	0	28.958
Vejlauget	0	0
Mellemregning med DATEA	2.031	0
Øvrige tilgodehavender i alt	97.366	40.552
5 Likvide midler:		
Danske Bank 4816023866	1.550.048	1.195.837
Likvide midler i alt	1.550.048	1.195.837

6 Anden gæld:

Revisor	15.000	15.000
Beregnete feriepenge	5.400	5.400
Mellemregning Vejlauget	0	0
Den Grønne Linie	0	1.000
Puljeordning	0	31.125
Rudersdal Kommune	34.312	20.125
DATEA AS, Fælleshusforeningen Svaneparken	23.680	0
Dine Jørgensen & Co. A/S Rådgivende Ingeniører	4.596	0
Skyldige feriepenge	-3.150	493
Skyldig a skat & AM bidrag	1.498	2.095
Anden gæld i alt	81.336	75.238