

NEWSEC

ÅRSRAPPORT

Fælleshusforeningen Svaneparken

Fra 01.01.2017 til 31.12.2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning.....	5
Administratorerklæring.....	7
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	11
Noter.....	13

Foreningsoplysninger

Foreningen	Fælleshusforeningen Svaneparken
Beliggenhed	Svaneparken 3460 Birkerød
Matrikelbetegnelse:	1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, Ebberødgård, Birkerød
Hjemstedskommune:	Rudersdal Kommune
CVR nr.:	30338456
Regnskabsår:	1. januar 2017 - 31. december 2017
Administrator	Newsec Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.datea.dk
Bestyrelse	Mette Haugaard Jeppesen , formand Lotte Dalmann Jesper Herrestedt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Fælleshusforeningen Svaneparken.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis 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 13. april 2018

Bestyrelse

Mette Haugaard Jeppesen

Formand

Lotte Dalmann

Jesper Herrestedt

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Fælleshusforeningen Svaneparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshusforeningen Svaneparken for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 foreningens 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 foreningen, 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens 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 foreningens 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 foreningen 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 ledelsen 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.

København V, den 13. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20222670



Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

Administratorerklæring

Som administrator i Fælleshusforeningen Svaneparken skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2017. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Kgs. Lyngby, den _____

Newsec Datea A/S

Rikke Nielsen
Administrator

Lisbet Christoffersen
Controller

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fælleshusforeningen Svaneparken for 2017 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 tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

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 kontingent.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal 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 nominal værdi.

Grundfond

Særlig vedligeholdelse indgår i foreningens regnskab over fællesudgifter side 9

Resultatopgørelse

	Note	2017	Ej revideret Budget 2017	2016
Indtægter				
Opkrævet kontingent		218.316	204.004	217.468
Lejeindtægt		12.000	12.000	12.000
Kontingent		37.260	46.440	37.260
Diverse indtægt	1	16.000	0	0
Indtægter i alt		283.576	262.444	266.728
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring	2	-5.530	-5.400	-5.207
Faste omkostninger i alt		-5.530	-5.400	-5.207
Forsyning				
Vandudgift		-2.054	-2.500	1.140
Forsyning i alt		-2.054	-2.500	1.140
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-7.560	-20.000	0
Artikler fællesarealer		0	-2.000	-3.522
Renholdelse i alt		-7.560	-22.000	-3.522
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	3	-80.975	-77.000	-106.397
Administration				
Ejendomsadministration		-42.005	-42.000	-41.269
Anden administration		0	-1.250	0
Revisionshonorar, boligforeninger		-6.500	-7.000	-6.500
Øvrig administration	4	-99.968	-105.600	-86.527
Administration i alt		-148.473	-155.850	-134.297

Resultatopgørelse

Note	2017	Ej revideret Budget 2017	2016
Diverse			
Indbetaling til grundfond	0	0	35.000
Diverse i alt	0	0	35.000
Omkostninger i alt	-244.593	-262.750	-213.283
Resultat af primær drift	38.983	-306	53.444
Finansielle poster			
Finansielle udgifter	-349	0	0
Finansielle poster i alt	-349	0	0
Årets resultat	38.634	-306	53.444
Årets resultat disponeres således			
Overført til årets resultat	38.634		53.444
	38.634		53.444

Balance pr. 31.12.2017

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Restance, medlemmer		22.591	42.421
Øvrige tilgodehavender		28.000	12.000
Periodisering		6.533	0
Tilgodehavende i alt		<u>57.123</u>	<u>54.421</u>
Likvider		187.489	179.210
Omsætningsaktiver i alt		<u>244.613</u>	<u>233.631</u>
Aktiver i alt		<u>244.613</u>	<u>233.631</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		60.752	7.308
Årets resultat		38.634	53.444
Egenkapital i alt	5	<u>99.386</u>	<u>60.752</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Deposita og forudbetalt leje		<u>40.060</u>	<u>40.060</u>
Langfristet gæld i alt		<u>40.060</u>	<u>40.060</u>
Kortfristet gæld			
Mellemregning, Newsec Datea		0	2.031
Kreditorer		90.922	28.954
Skyldige poster		<u>14.245</u>	<u>101.835</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>105.167</u>	<u>132.820</u>
Gæld i alt		<u>145.227</u>	<u>172.880</u>
Passiver i alt		<u>244.613</u>	<u>233.631</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>Ej revideret Budget 2017</u>	<u>2016</u>
1 Øvrige indtægter			
Ekstraordinær indtægt	10.000	0	0
Andre driftsindtægter	6.000	0	0
Øvrige indtægter i alt	16.000	0	0
2 Forsikring			
Bygningsforsikring	2.724	2.600	2.449
Erhvervsansvarsforsikring	2.806	2.800	2.758
Forsikring i alt	5.530	5.400	5.207
3 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terrænbelægninger	469	0	0
Beplantninger	48.156	47.000	71.755
Terræn, grund diverse	2.250	0	0
Legeplads	2.500	5.000	11.063
Løn hjemmeside og halopsyn	27.600	25.000	23.580
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	80.975	77.000	106.397
4 Øvrig administration			
Leje af beboerrum	83.232	83.000	81.600
Diverse driftsomkostninger	0	0	1.050
Generalforsamling	0	500	350
Møder	345	500	1.026
Kontorartikler og tryksager	0	1.000	600
Fotokopiering og IT	5.918	4.000	371
Fester	7.819	15.000	0
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.654	1.600	1.531
Øvrig administration i alt	99.968	105.600	86.527
5 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	60.752	0	7.308
Overført resultat i alt	60.752	0	7.308
Årets resultat	38.634	-306	53.444
I alt	99.386	-306	60.752