



- en del af Dan Revision

GRUNDEJERFORENINGEN SVANEPARKEN

ÅRSRAPPORT FOR 2017

Optimal Revision og Rådgivning
Dorps Allé 10
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

FSK*

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2.
Bestyrelsens regnskabspåtegning	3.
Revisors regnskabspåtegning	4.-5.
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse for 2017	7.
Balance pr. 31. december 2017, aktiver	8.
Balance pr. 31. december 2017, passiver	9.
Noter 1 – 6	10.-11.

Foreningsoplysninger

Foreningen: Grundejerforeningen Svaneparken
c/o Bestyrelsesformand Thomas Touborg
Biskop Svanes Vej 58
3460 Birkerød

Eableret: år 2000
Hjemsted: Rudersdal Kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december 2017

Bestyrelse: Keld Stattau (Formand)
Bo Weymann
Hans Møller-Poulsen
Morten Fisker

Revisor: Dan Revision
v/Kim Hald Schütt
Offentlig godkendt revisionsfirma
Dorpha Alle 10
2630 Tåstrup

Generalforsamling: afholdes den 18. april 2018

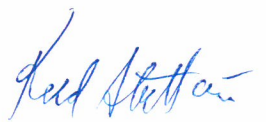
Bestyrelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Grundejerforeningen Svaneparken.

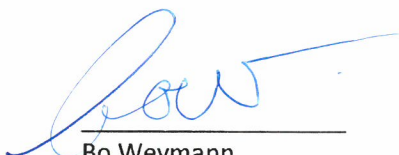
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Birkerød, den 18/4 2018

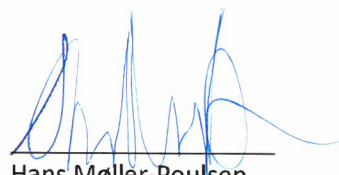
Bestyrelsen:



Keld Stattau
Formand



Bo Weymann

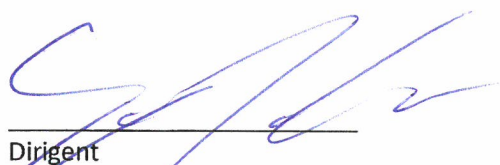


Hans Møller-Poulsen



Morten Fisker

Fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 18. april 2018



Dirigent

Chancel-29-4-18

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Svaneparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Svaneparken for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017, 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. 31-12-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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 revisionshandlinger, 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

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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt svarer til pålydende værdi.

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

Note	2017 Realiseret	2017 Budget	2016 Realiseret
Indtægter:			
Opkrævet ejerforeningsbidrag	1.107.804	1.107.804	1.090.834
Kontingent Vejlauget Ebberød	0	0	0
Indtægter i alt	1.107.804	1.107.804	1.090.834
Omkostninger:			
1 Vedligeholdelse grønne områder	177.327	200.000	172.916
Kloak/installation	89.976	1.000.000	0
Administration, DATEA	54.606	54.500	53.650
Puljeordning	12.151	40.000	24.386
Kommunikation (hjemmesiden)	6.045	0	12.689
Revision og regnskabsmæssig assistance	15.500	15.500	15.000
Snerydning, grus og saltning	100.315	80.000	115.186
2 Vedligeholdelse afløbssystemet mv.	0	35.000	1.231
Juridisk assistance	160.538	50.000	14.596
Forsikring bestyrelsen	1.924	3.100	2.937
3 Diverse	7.956	23.700	19.949
Omkostninger i alt	626.338	1.501.800	432.540
Resultat før hensættelser og renter	481.466	-393.996	658.294
Renteindtægter	0	0	0
Renteudgifter	1.001	0	4.418
Låneomkostninger	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	480.465	-393.996	653.876

Balance

pr. 31. december

Note		2017 kr.	2016 kr.
	Aktiver:		
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Periodeafgrænsningsposter	2.153	6.768
	Huslejedebitorer	0	384
4	Øvrige tilgodehavende	81.200	97.366
	Tilgodehavender i alt	83.353	104.518
5	Likvide beholdninger	2.052.008	1.550.048
	Omsætningsaktiver i alt	2.135.359	1.654.566
	AKTIVER I ALT	2.135.359	1.654.566

Balance**pr. 31. december**

Note	2017 kr.	2016 kr.
Egenkapital:		
Egenkapital primo	1.573.230	919.354
Årets resultat	480.465	653.876
Egenkapital overført fra Vejlaugget	0	0
Egenkapital i alt	<u>2.053.695</u>	<u>1.573.230</u>
 Henlæggelser:		
Henlæggelse vedrørende afløbssystemer	0	0
Henlæggelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 Gældsforpligtigelser:		
Kortfristede gældsforpligtigelser:		
DB Byggekredit	0	0
6 Anden gæld	81.664	81.336
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	81.664	81.336
Gældsforpligtigelser i alt	<u>81.664</u>	<u>81.336</u>
 PASSIVER I ALT	<u>2.135.359</u>	<u>1.654.566</u>

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Vedligeholdelse grønne områder:		
Bepantninger	166.000	167.428
Vandinstallationer (incl sprinkler)	0	0
Terrænbelægninger	0	5.488
Snerydning, grus og saltning	0	0
Artikler Fællesarealer	1.327	
Bygning udvendig div.	10.000	0
Vedligeholdelse grønne områder i alt	177.327	172.916
2 Vedligeholdelse afløbssystemet:		
Afløbsinstallationer og sanitet	0	1.231
Vedligeholdelse afløbssystemet i alt	0	1.231
3 Diverse:		
Generalforsamling	345	0
Repræsentationer	115	0
Møder	195	0
Fester	893	0
Gebyrer, PBS, bank mv.	1.697	949
Digital postkasse	0	0
Kontorartikler og tryksager	200	0
Diverse driftsomkostninger	2.261	
Fotokopiering og IT	0	0
Diverse Serviceabonnementer	2.250	0
Telefon og porto	0	19.000
Diverse i alt	7.956	19.949
4 Øvrige tilgodehavender		
Fælleshusforeningen	81.700	95.335
Feriepenge	0	0
Andre debitorer	-500	0
Mellemregning med DATEA	0	2.031
Øvrige tilgodehavender i alt	81.200	97.366
5 Likvide midler:		
Danske Bank 4816023866	2.052.006	1.550.048
Likvide midler i alt	2.052.006	1.550.048

6 Anden gæld:

Revisor	15.500	15.000
Beregnete feriepenge	0	5.400
Kreditorer	25.059	0
Omkostningskreditorer	39.626	0
Puljeordning	0	0
Rudersdal Kommune	0	34.312
DATEA AS, Fælleshusforeningen Svaneparken	0	23.680
Dine Jørgensen & Co. A/S Rådgivende Ingeniører		4.596
Skyldige feriepenge	0	-3.150
Skyldig a skat & AM bidrag	1.479	1.498
Anden gæld i alt	81.664	81.336