



DANSK FINANCIA A/S
EJENDOMSADMINISTRATION

ROSENVÆNGETS GRUNDEJERKOMITE

Regnskab for året
1/1 2005 - 31/12 2005

Rosenvængets Hovedvej 6
2100 København Ø
Telefon 35 38 19 01
Telefax 35 38 19 50
post@danskfinancia.dk
www.danskfinancia.dk
CVR nr. 21 32 74 17

Påtegninger

Komiteens og administrators erklæring

Årsregnskabet er behandlet og vedtaget af komite og administrator. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerkomiteens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat. Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. marts 2006

Administrationen:

Dansk Financia A/S

Komite:

Ingrid Bruun

Jørgen Bansler
formand

Peter Vegge

Christian Enevoldsen

Jens Rickelt

Niels Ulrik Ottesen

Revisionspåtegning

Til medlemmerne i Rosenvængets Grundejerkomite

Vi har revideret årsregnskabet for Rosenvængets Grundejerkomite for regnskabsåret 1. januar 2005 – 31. december 2005, der aflægges efter bogføringsloven samt den af bestyrelsen fastlagte regnskabspraksis. Årsregnskabet indeholder det af generalforsamlingen godkendte budget for 2005. Vi har efter aftale ikke foretaget gennemgang eller revision af budgettet.

Ejerforeningens bestyrelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som bestyrelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. Det er vor opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerkomiteens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2005, samt af resultatet af grundejerkomiteens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2005 til 31. december 2005 i overensstemmelse med bogføringslovens krav til regnskabsaflæggelse samt den anvendte regnskabspraksis.

Kgs Lyngby, den 2. marts 2006

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS

Registreret Revisionsanpartsselskab

Søren Askly

registreret revisor

Generelle bemærkninger

Årsregnskabet er udarbejdet efter bogføringslovens krav samt almindelig anerkendt regnskabspraksis for grundejerforeninger. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

Indtægter:

Ejernes a conto foreningsbidrag indtægtsføres ved forfald, og medtages dermed i årsregnskabet uanset om indbetaling har fundet sted. Øvrige indtægter, herunder renteindtægter af mellemregning med administrator, periodiseres ligeledes så de henføres til den periode de vedrører.

Udgifter:

Samtlige udgifter periodiseres, dvs. de henføres til den periode de vedrører, uanset forfaldstidspunkt eller betalingstidspunkt. Eventuelle tab på tilgodehavende foreningsbidrag medregnes først, når disse er endeligt konstateret.

Fordelingstal

A conto opkrævningen til fællesudgifter er fordelt efter fordelingstal i henhold til komiteens bestemmelser herom.

Balancen

Grundejerforeningens tilgodehavende i form af restancer vedrørende a conto foreningsbidrag m.v. består hovedsageligt af forfaldne, endnu ikke indgåede foreningsbidrag, herunder eventuelle beløb som er under retsafølgning.

Aktivposten "Helhedsplan" består af aktiveret udgift svarende til låneoptagelse fratrukket afskrivninger svarende til afdrag på lån.

Passivposten "Modtagne forudbetalinger, a conto fællesudgifter" består af indbetalt a conto foreningsbidrag fra grundejerne.

Eventuelle hensættelser til vedligeholdelse i det kommende år opføres særskilt under passiverne.

Skyldige omkostninger består af endnu ikke betalte fællesudgifter vedrørende regnskabsåret, jvf. det under resultatopgørelsen anførte periodiseringsprincip.

Resultatopgørelse

Note	Regnskab 2005	Budget 2005	Regnskab 2004
<i>Indtægter:</i>			
	568.763	558.000	470.740
	4.294	0	6.263
8	26.653	0	100.000
	<u>599.710</u>	<u>558.000</u>	<u>577.003</u>
 <i>Udgifter:</i>			
	4.105	5.000	4.619
	1.555	1.000	1.065
1	127.320	151.000	129.431
2	23.344	0	0
	14.760	16.000	14.584
	6.500	7.000	6.500
	8.400	9.000	8.400
	103.900	99.000	0
	62.100	200.000	0
3	22.319	6.000	5.965
	<u>374.303</u>	<u>494.000</u>	<u>170.564</u>
4	<u>225.407</u>	<u>64.000</u>	<u>406.439</u>

Balance pr. 31. december

Note Aktiver	2005	2004
<i>Helhedsplan:</i>		
7 Afsluttet 2005, afskrives i takt med afdrag på lån.....	3.901.036	0
<i>Likvide beholdninger:</i>		
Arbejdernes Landsbank, konto 5323 0304058.....	343.843	384.248
5 Mellemregning med Dansk Financia A/S.....	212.295	142.748
<i>Tilgodehavender:</i>		
Restancer vedr. a conto fællesudgifter.....	37.116	5.404
<i>Forudbetalte udgifter:</i>		
Forsikring.....	0	1.626
6 Helhedsplan.....	0	4.602.311
Aktiver i alt.....	<u>4.494.290</u>	<u>5.136.337</u>
 Passiver		
<i>Egenkapital:</i>		
4 Ejerforeningens egenkapital.....	560.775	1.638.717
<i>Modtagne forudbetalinger:</i>		
A conto fællesudgifter.....	8.472	1.191
<i>Gæld:</i>		
Byggelån.....	0	3.134.659
7 Lån vedr. Helhedsplan, Arb. Landsbank 5323 0123746.....	3.901.036	0
Leverandører mv.....	15.749	349.529
Skyldig revision.....	6.500	6.500
A-skat mv.....	224	3.602
Lønsumsafgift.....	484	1.089
Skyldige omkostninger.....	1.050	1.050
Passiver i alt.....	<u>4.494.290</u>	<u>5.136.337</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 1 - Renholdelse af veje	2005	2004
Løn, gårdmand (2005: 1/1 - 31/7).....	57.075	88.830
Feriepenge.....	7.134	11.104
ATP.....	348	596
Lønsumsafgift, AER-bidrag.....	<u>3.422</u>	<u>5.328</u>
	<u>67.979</u>	<u>105.858</u>
<i>Servicefirma:</i>		
Sven Bech (1/9 - 31/12).....	<u>30.250</u>	<u>0</u>
<i>Øvrige udgifter:</i>		
Drift af maskiner.....	19.941	20.373
Snerydning, salt, grus m.v.....	<u>9.150</u>	<u>3.200</u>
	<u>29.091</u>	<u>23.573</u>
	<u>127.320</u>	<u>129.431</u>
Note 2 - Vedligeholdelse		
Kloak, brønde m.v.....	5.027	0
Vanding og pleje af plantearealer.....	16.125	0
Elektriker - udskiftning af pærer.....	2.041	0
Diverse vedligeholdelse.....	<u>150</u>	<u>0</u>
	<u>23.343</u>	<u>0</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 3 - Diverse	2005	2004
Køb af maskiner.....	9.148	0
Bestyrelsesomkostninger.....	1.617	1.200
Porto, papir m.v.	2.257	500
Kontingenter.....	2.600	2.600
Gaver, blomster m.v.	207	0
PBS gebyrer m.v.....	2.955	461
Diverse udgifter.....	3.535	1.204
	<u>22.319</u>	<u>5.965</u>

Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr. 1. januar.....	1.638.717	1.232.278
Helhedsplan, afsluttet 7. september 2005 - se note 6.....	-5.308.285	0
Låneoptagelse/aktiveret andel af helhedsplan - se note 7.....	<u>4.004.936</u>	-1.303.349
Årets resultat.....	<u>225.407</u>	<u>406.439</u>
Egenkapital pr. 31. december.....	<u>560.775</u>	<u>1.638.717</u>

Note 5 - Mellemregning med Dansk Financia A/S

Dansk Financia A/S indestår for ejerforeningens evt. tilgodehavende. Herudover har Dansk Financia A/S håndpantset obligationer for et beløb på indtil kr. 8.000.000 til sikkerhed for mellemregning med samtlige de af Dansk Financia A/S administrerede ejerforeninger, andelsboligforeninger og ejendomme.

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 6 - Helhedsplan

Afholdte udgifter i 2002.....	71.443
Afholdte udgifter i 2003.....	646.400
Afholdte udgifter i 2004.....	3.884.468
Afholdte udgifter i 2005 (netto).....	705.974
	<u>5.308.285</u>

De afholdte udgifter kan specificeres således:

Landskabsarkitekt, Lassen Landskab, tilsynshonorar samt diverse udlæg.....	270.363
Landskabsentreprenør Sven Bech A/S.....	4.950.915
Arb. Landsbank, byggelån, stiftelsesprovision og renter.....	206.507
Dansk Financia A/S, byggesagshonorar.....	3.000
Københavns Kommune, tilskud.....	-122.500
	<u>5.308.285</u>

Det samlede budget for helhedsplanen var oprindeligt beregnet til i alt 5,0 mio. kr. Merudgifterne i bygge-regnskabet er på kr. 308.285 svarende til 6,2%.

Projektet blev udvidet idet ejerforeningerne Heibergs Have meldte sig ind i Rosenvængets Grundejerkomité, hvor vi opkrævede et engangsbeløb på henholdsvis kr. 100.000 svarende til den opsparing som de øvrige medlemmer havde opsparet til helhedsplanen.

På den baggrund kan det konkluderes, at der er tale om en beskeden merudgiftet i forhold til de godkendte 5,0 mio. kr. Havde vi indekseret de 5,0 mio. kr. fra år 2000 til i dag med blot 2,5% p.a. ville der ikke være tale om en overskridelse.

Af den samlede udgift er kr. 1,3 mio finansieret af komiteens egen likvide beholdning, mens der er optaget et lån i Arbejdernes Landsbank på kr. 4,0 mio. kr. Egenfinansieringen er modregnet i egenkapitalen, mens et beløb svarende til låneoptagelsen er aktiveret og afskrives i takt med afdrag på lånet. Der henvises i den forbindelse til note 4.

Note 7 - Helhedsplan - Lån

Lån optaget i Arbejdernes Landsbank i september 2005.....		4.004.936
Betalte ydelser i 2005.....	-166.000	
Tilskrevne renter i 2005.....	<u>62.100</u>	<u>-103.900</u>
		<u><u>3.901.036</u></u>

Note 8 - E/F Heibergs Villa

Ejerforeningen Heibergs Villa har indtil videre ikke accepteret sin pligt til at være medlem af komitéen og således bidraget til renholdelse, snerydning og helhedsplan for de veje Heibergs Villas beboere benytter dagligt.

Komiteen vil opretholde kravet om at Heibergs Villa, ligesom Heibergs Have, betaler et indmeldelsesgebyr (svarende til den opsparing som de øvrige medlemmer havde opsparret til helhedsplanen, jf. note 6) samt løbende kontingenter. Komiteen vil søge at få en mindelig ordning med ejerforeningen Heibergs Villa. Indtil videre må Komiteen imidlertid tage kravet til indtægt løbende og samtidig optage kravet som et tilgodehavende under balancens aktiver. Aktivet indeholder indmeldelesesgebyr samt løbende kontingenter. Indtil videre har Ejerforeningen Heibergs Villa intet betalt i denne forbindelse.