



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 8-10

Vognmandsmarken 2 - 12

4000 Roskilde

Årsrapport for 2013

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisionspåtegning	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Foreningen	Ejerforeningen Rosagården 8-10 Vognmandsmarken 2-12 4000 Roskilde Matr.nr. 12BC Vestermarken Roskilde Jorder. Matr.nr. 12EG Vestermarken Roskilde Jorder. Roskilde
Administrator	Real Administration A/S Jernbanegade 58 4000 Roskilde www.realadmin.dk
Bestyrelse	Helle Dysted, formand Randi B. Laursen Karin Mulbjerg
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6 4600 Køge Telefon 56 64 05 00 Telefax 56 64 05 25 www.addere.dk post@addere.dk

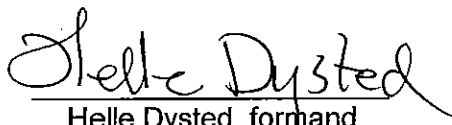
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejerforeningen Rosagården 8-10.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Roskilde, den 20. marts 2014

Bestyrelse


Helle Dysted, formand


Randi B. Laursen


Karin Mulbjerg

Til medlemmerne i E/F Rosagården 8-10

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosagården 8-10 for 1. januar - 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen 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.

Revisors ansvar

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 andelsboligforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

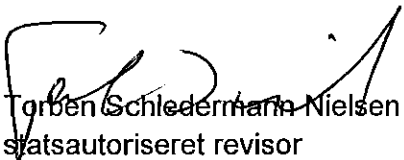
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Køge, den 20. marts 2014

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Årsregnskab for ejerforeningen Rosagården 8-10 er affagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i fakt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk er afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

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

BALANCEN

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

	2013 kr.	2012 kr.
Indtægter		
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.093.392	1.066.752
Kælderleje	5.400	5.400
Diverse indtægt	200	0
Indtægter i alt	1.098.992	1.072.152
Nettoudgifter		
Afgifter		
Vandforbrug	233.942	222.311
Renovation + container	97.114	59.420
El-forbrug	48.572	66.532
Forsikringer	60.900	54.447
Vicevært og renholdelse		
Trappevask	38.180	39.036
Vinduespolering	4.320	4.320
Vicevært	114.955	114.630
Snerydning	77.612	26.281
Administration		
Administrationshonorar	73.125	67.500
Advokathonorar	8.125	0
Revisorhonorar	18.500	18.000
Varmeregnskabshonorar	23.446	23.558
Telefon	368	561
Gebyrer og kontorhold	12.226	5.460
Diverse	0	212
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)		
Årets udgifter	166.072	382.295
Renter		
Renter bank, netto	429	-494
Nettoudgifter i alt	977.886	1.084.069
ÅRETS RESULTAT	121.106	-11.917

AKTIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Tilgodehavende udlæg medlem	4.604	9.695
Forudbetalt forsikring mv.	61.597	51.715
Mellemregning med administrator	1.750	1.750
Tilgodehavende forsikringsager	41.987	0
Diverse tilgodehavender	13.654	43.028
Tilgodehavender i alt	123.592	106.188
Nordea	235.690	100.685
Kontantbeholdning	600	400
Likvide beholdninger	236.290	101.085
AKTIVER I ALT	359.882	207.273

PASSIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Saldo 1/1 2013	135.044	146.961
Overført resultat	121.106	-11.917
EGENKAPITAL I ALT	256.150	135.044
Nyt varmeregnskab	45.975	32.824
Deposita	2.000	2.000
2 Anden gæld	55.757	37.405
Kortfristet gæld i alt	103.732	72.229
PASSIVER I ALT	359.882	207.273
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2013 kr.	2012 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Maler	-3.983	12.129
Murer	0	106.729
Tømrer	7.602	8.296
VVS	24.364	78.934
Varmeanlæg	0	25.287
Elektriker	73.579	52.432
Gartner	0	65.652
Låseservice	0	4.831
Glarmester	778	0
Selvisici forsikring	21.285	0
Materialer mv.	4.873	0
Krüger Aqua Care	20.605	0
Diverse	16.969	28.005
	166.072	382.295
2 Anden gæld		
Diverse kreditorer	30.197	19.405
Afsat administration mv.	7.060	0
Afsat revisorhonorar	18.500	18.000
	55.757	37.405

3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er foreningens vedtægter tinglyst pantstiftende på hver enkelt lejlighed for kr. 40.000.