



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**E/F Rosagården 8-10**

**Vognmandsmarken 2 - 12**

**4000 Roskilde**

**Årsrapport for 2014**

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

**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](http://www.realadmin.dk)

**Bestyrelse**

Helle Dysted, formand  
Randi B. Laursen  
NDP Roskilde ApS

**Revisor**

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6  
4600 Køge  
Telefon 56 64 05 00  
Telefax 56 64 05 25  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)  
[post@addere.dk](mailto:post@addere.dk)


Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejerforeningen Rosagården 8-10.

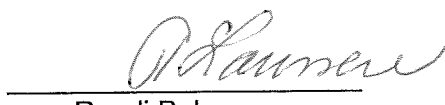
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 17. februar 2015

**Bestyrelse**

  
\_\_\_\_\_  
Helle Dysted, formand

  
\_\_\_\_\_  
Randi B. Laursen

\_\_\_\_\_  
NDP Roskilde ApS

### Til medlemmerne i E/F Rosagården 8-10

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosagården 8-10 for 1. januar - 31. december 2014, 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 2014 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

**Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Budgettal er medtaget i regnskabet på baggrund af modtagne oplysninger fra administrator. Vi har ikke foretaget revision eller gennemgang heraf.

Køge, den 17. februar 2015

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben Schledermand Nielsen  
statsautoriseret revisor

Årsregnskab for ejerforeningen Rosagården 8-10 er aflagt 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 takt 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.

	Budget 2014 kr.	2014 kr.	2013 kr.
<b>Indtægter</b>			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.120.032	1.120.032	1.093.392
Kælderleje	5.400	8.490	5.400
Fibernet	0	64.152	0
Diverse indtægt	0	2.503	200
<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.125.432</b>	<b>1.195.177</b>	<b>1.098.992</b>
<b>Nettoudgifter</b>			
<b>Afgifter</b>			
Vandforbrug	250.000	236.148	233.942
Renovation	80.000	85.252	78.393
Container	20.000	17.935	18.721
El-forbrug	55.000	54.249	48.572
Forsikringer	62.000	67.286	60.900
<b>Vicevært og renholdelse</b>			
Trappevask	40.000	38.539	38.180
Vinduespolering	5.000	4.420	4.320
Vicevært	120.000	114.205	114.955
Snerydning	80.000	35.443	77.612
<b>Administration</b>			
Administrationshonorar	90.621	90.621	73.125
Advokathonorar	10.000	0	8.125
Revisorhonorar	19.000	18.500	18.500
Varmeregnskabshonorar	25.000	26.189	23.446
Telefon	1.000	464	368
Gebyrer og kontorhold	14.000	8.872	12.226
<b>Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)</b>			
Årets udgifter	195.000	263.606	166.072
Fibernet	0	64.152	0
<b>Renter</b>			
Renter bank	0	-425	429
<b>Nettoudgifter i alt</b>	<b>1.066.621</b>	<b>1.125.456</b>	<b>977.886</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>58.811</b>	<b>69.721</b>	<b>121.106</b>



## AKTIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Tilgodehavende udlæg medlem	0	4.604
Forudbetalt forsikring mv.	62.580	61.597
Mellemregning med administrator	0	1.750
Tilgodehavende forsikringsager	0	41.987
Diverse tilgodehavender	30.848	13.654
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>93.428</b>	<b>123.592</b>
Nordea	408.007	235.690
Kontantbeholdning	0	600
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>408.007</b>	<b>236.290</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>501.435</b>	<b>359.882</b>

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Saldo 1/1	256.150	135.044
Overført resultat	69.721	121.106
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>325.871</b>	<b>256.150</b>
Nyt varmeregnskab	10.924	45.975
Deposita	4.430	2.000
2 Anden gæld	160.210	55.757
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>175.564</b>	<b>103.732</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>501.435</b>	<b>359.882</b>
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2014 kr.	2013 kr.
<b>1 Vedligeholdelse og forbedringer</b>		
Maler	0	-3.983
Tømrer og snedker	27.894	7.602
VVS	69.328	24.364
Elektriker	15.766	73.579
Låseservice	3.845	0
Kloakarbejde	3.125	0
Glarmester	41.312	778
Selvrисici forsikring	19.971	21.285
Materialer mv.	0	4.873
Krüger Aqua Care	25.674	20.605
Diverse	56.691	16.969
	<b>263.606</b>	<b>166.072</b>
<b>2 Anden gæld</b>		
Diverse kreditorer	46.956	30.197
Fibernet	64.152	0
Skyldig gammel administrator	3.125	0
Afsat administration mv.	0	7.060
Afsat årsopgørelse el	16.419	0
Afsat årsopgørelse vand	11.058	0
Afsat revisorhonorar	18.500	18.500
	<b>160.210</b>	<b>55.757</b>
<b>3 Sikkerhedsstillelser</b>		

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.