



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 8-10

Vognmandsmarken 2 - 12

4000 Roskilde

Årsrapport for 2016

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Foreningsoplysninger

2

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

Per Buch-Larsen, formand
Helle Dysted
Michelle Hjorth Jakobsen
Anne Didder Jensen
Michael Søborg

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 2016 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 2017

Bestyrelse



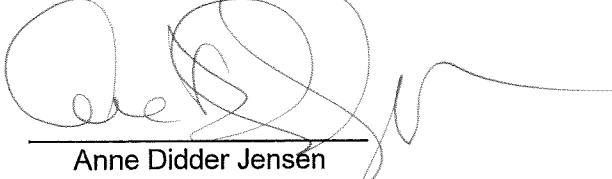
Per Buch-Larsen, formand



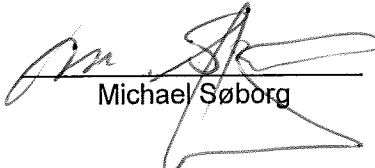
Helle Dysted



Michelle Hjorth Jakobsen



Anne Dider Jensen



Michael Søborg

Til medlemmerne i E/F Rosagården 8-10

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosagården 8-10 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, 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 og 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 foreningens 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.


Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

6

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.

Køge, den 17. februar 2017

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab


Torben Schledermann 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.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2016

8

	Ej revideret Budget 2016 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Indtægter			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.194.701	1.194.701	1.120.032
Kælderleje	15.840	14.640	15.175
Fibernet	94.176	94.176	89.856
Indtægter i alt	1.304.717	1.303.517	1.225.063
Nettoudgifter			
Afgifter			
Vandforbrug	260.000	217.626	256.359
Renovation	96.000	115.090	94.608
Container	21.000	28.498	20.086
Skadedyrsservice		2.147	30.625
El-forbrug	60.000	62.285	52.286
Forsikringer	69.000	66.826	67.213
Internet	1.500	244	0
Vicevært og renholdelse			
Trappevask	40.000	38.358	39.034
Vinduespolering	5.000	3.445	4.520
Vicevært	138.000	138.024	114.988
Snerydning	50.000	51.036	39.096
Administration			
Administrationshonorar	91.725	91.725	91.241
Advokathonorar	10.000	0	0
Revisorhonorar	14.000	14.000	13.500
Rådgiverhonorar	17.000	31.569	36.666
Varmeregnskabshonorar	27.000	25.515	24.771
Telefon	1.000	897	730
Gebyrer og kontorhold	13.000	8.127	9.052
Ekstraordinære omkostninger		25.414	0
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)			
Årets udgifter	504.500	560.736	64.578
Fibernet	96.500	102.955	96.429
Renter			
Renter bank	0	0	-173
Nettoudgifter i alt	1.515.225	1.584.517	1.055.609
ÅRETS RESULTAT	-210.508	-281.000	169.454

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	64.498	2.728
Forudbetalt forsikring mv.	33.611	33.353
Tilgodehavende forsikringssager	101.846	98.351
Tilgodehavende vand	31.383	0
Diverse tilgodehavender	8.323	25.414
Tilgodehavender i alt	239.661	159.846
Nordea	126.173	457.135
Likvide beholdninger	126.173	457.135
AKTIVER I ALT	365.835	616.981

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Saldo 1/1	495.325	325.871
Overført resultat	-281.000	169.454
EGENKAPITAL I ALT	214.325	495.325
Nyt varmeregnskab	60.985	32.559
Deposita	4.910	5.360
2 Anden gæld	85.615	83.737
Kortfristet gæld i alt	151.510	121.656
PASSIVER I ALT	365.835	616.981
3 Sikkerhedsstillelser.		

Noter

11

	2016 kr.	2015 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Maler	13.375	0
VVS	25.999	6.633
Elektriker	9.159	9.858
Låseservice	4.708	400
Glarmester	12.265	0
Selvrisici forsikring	56.627	7.269
Varmeanlæg	25.049	15.125
Fuger	33.000	0
Optimering af varmeanlæg	293.187	0
Rensning af ventilatorer	40.500	0
Træfældning og ny beplantning	15.000	0
Reparation udført af vicevært	4.008	0
Diverse	27.859	25.293
	560.736	64.578
2 Anden gæld		
Diverse kreditorer	56.018	18.045
Fibernet	0	23.545
Afsat vinduespolering	0	1.130
Afsat årsopgørelse el	15.597	13.535
Afsat årsopgørelse vand	0	13.982
Afsat revisorhonorar	14.000	13.500
	85.615	83.737
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.