



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 8-10

Vognmandsmarken 2 - 12

4000 Roskilde

Årsrapport for 2018

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

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

Anne Didder Jensen, formand
Helle Dysted
Per Buch-Larsen
Patricia Vittrup Pedersen
Maria Bavnehøj Nielsen

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

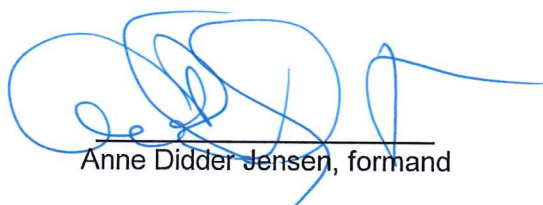
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Ejerforeningen Rosagården 8-10.

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 19. marts 2019

Bestyrelse



Anne Didder Jensen, formand



Helle Dysted



Per Buch-Larsen



Patricia Vittrup Pedersen



Maria Bavnehøj Nielsen

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

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 19. marts 2019

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.

	Ej revideret Budget 2018 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Indtægter			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.445.588	1.434.296	1.314.998
Kælderleje	12.120	12.440	13.400
Fibernet	120.096	120.096	111.526
Indtægter i alt	1.577.804	1.566.832	1.439.924
Nettoudgifter			
Afgifter			
Vandforbrug	230.000	211.897	229.592
Renovation	102.700	104.217	102.156
Container	32.000	31.385	25.319
El-forbrug	55.000	53.886	54.394
Forsikringer	70.000	45.685	56.392
Vicevært og renholdelse			
Trappevask	53.000	41.899	51.881
Vinduespolering	5.000	4.800	4.770
Vicevært	110.625	110.700	42.849
Snerydning	50.000	92.688	50.795
Administration			
Administrationshonorar	93.561	93.560	92.275
Advokathonorar	10.000	0	0
Revisorhonorar	14.500	14.500	14.500
Rådgiverhonorar	15.000	14.672	2.963
Bestyrelsesgodtgørelse	18.750	11.250	0
Varmeregnskabshonorar	28.000	26.545	25.898
Gebyrer og kontorhold	16.800	19.812	9.254
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)			
Årets udgifter	542.000	1.058.790	430.547
Fibernet	120.096	120.096	111.456
Renter			
Renter bank	0	919	0
Nettoudgifter i alt	1.567.032	2.057.301	1.305.041
ÅRETS RESULTAT	10.772	-490.469	134.883

AKTIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	3.042	6.080
Forudbetalt forsikring mv.	22.904	23.966
Projekt brugsvandsinstallation	2.311.966	0
Nyt varmeregnskab	0	16.992
Årsopgørelse Fors	17.005	0
Diverse tilgodehavender	5.004	0
Tilgodehavender i alt	2.359.921	47.038
Nordea	162.059	435.740
Likvide beholdninger	162.059	435.740
AKTIVER I ALT	2.521.980	482.778

PASSIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Saldo 1/1	349.208	214.325
Overført resultat	-490.469	134.883
EGENKAPITAL I ALT	-141.261	349.208
Nyt varmeregnskab	3.846	0
Byggekredit Nordea	2.311.966	0
Deposita	5.390	4.910
2 Anden gæld	342.039	128.660
Kortfristet gæld i alt	2.663.241	133.570
PASSIVER I ALT	2.521.980	482.778
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2018 kr.	2017 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
VVS	23.363	117.475
Elektriker	23.031	3.456
Låseservice	1.140	1.784
Selvriscici forsikring	0	26.715
Varmeanlæg	0	15.975
Kloakservice	0	4.193
Fuger	38.540	79.790
Træfældning og ny beplantning	0	61.791
Trappetrin ved opgangsdøre	0	8.350
HPFI-relæ	54.538	0
Vandskader	840.252	0
Diverse	77.926	111.018
	1.058.790	430.547
2 Anden gæld		
Diverse kreditorer	210.528	22.357
Afsat vicevært	9.225	5.693
Afsat vandskade	29.815	0
Afsat FORS	63.971	70.001
Afsat el	14.000	16.109
Afsat revisorhonorar	14.500	14.500
	342.039	128.660
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.