



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 8-10

Vognmandsmarken 2 - 12

4000 Roskilde

Årsrapport for 2017

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

Per Buch-Larsen, formand
Helle Dysted
Niels Oluf Lausen
Anne Didder Jensen

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 2017 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.

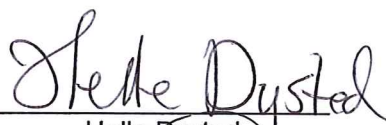
Roskilde, den 22. marts 2018

Bestyrelse

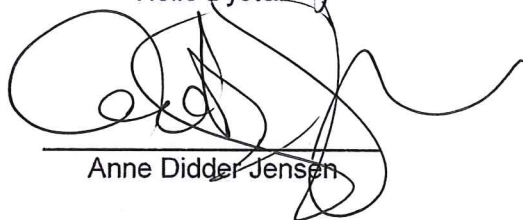


Per Buch-Larsen, formand

Niels Oluf Lausen



Helle Dysted



Anne Didder Jensen

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 22. marts 2018

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017

8

	Ej revideret Budget 2017 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Indtægter			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.334.705	1.314.998	1.194.701
Kælderleje	14.040	13.400	14.640
Fibernet	111.456	111.526	94.176
Indtægter i alt	1.460.201	1.439.924	1.303.517
Nettoudgifter			
Afgifter			
Vandforbrug	230.000	229.592	217.626
Renovation	102.700	102.156	115.090
Container	30.000	25.319	28.498
Skadedyrsservice	0	0	2.147
El-forbrug	64.000	54.394	62.285
Forsikringer	68.000	56.392	66.826
Internet	300	210	244
Vicevært og renholdelse			
Trappevask	40.000	51.881	38.358
Vinduespolering	4.500	4.770	3.445
Vicevært	138.000	42.849	138.024
Snerydning	50.000	50.795	51.036
Administration			
Administrationshonorar	92.275	92.275	91.725
Advokathonorar	10.000	0	0
Revisorhonorar	14.500	14.500	14.000
Rådgiverhonorar	15.000	2.963	31.569
Varmeregnskabshonorar	26.000	25.898	25.515
Telefon	1.000	0	897
Gebyrer og kontorhold	14.500	9.044	8.127
Ekstraordinære omkostninger	0	0	25.414
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)			
Årets udgifter	374.000	430.547	560.736
Fibernet	111.456	111.456	102.955
Renter			
Renter bank	0	0	0
Nettoudgifter i alt	1.386.231	1.305.041	1.584.517
ÅRETS RESULTAT	73.970	134.883	-281.000

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	6.080	64.498
Forudbetalt forsikring mv.	23.966	33.611
Tilgodehavende forsikringssager	0	101.846
Tilgodehavende vand	0	31.384
Nyt varmeregnskab	16.992	0
Diverse tilgodehavender	0	8.323
Tilgodehavender i alt	47.038	239.662
Nordea	435.740	126.173
Likvide beholdninger	435.740	126.173
AKTIVER I ALT	482.778	365.835

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Saldo 1/1	214.325	495.325
Overført resultat	134.883	-281.000
EGENKAPITAL I ALT	349.208	214.325
Nyt varmeregnskab	0	60.985
Deposita	4.910	4.910
2 Anden gæld	128.660	85.615
Kortfristet gæld i alt	133.570	151.510
PASSIVER I ALT	482.778	365.835
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2017 kr.	2016 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Maler	0	13.375
VVS	117.475	25.999
Elektriker	3.456	9.159
Låseservice	1.784	4.708
Glarmester	0	12.265
Selvrಿಸිci forsikring	26.715	56.627
Varmeanlæg	15.975	25.049
Kloakservice	4.193	0
Fuger	79.790	33.000
Optimering af varmeanlæg	0	293.187
Rensning af ventilatorer	0	40.500
Træfældning og ny beplantning	61.791	15.000
Reparation udført af vicevært	0	4.008
Trappetrin ved opgangsdøre	8.350	0
Diverse	111.018	27.859
	430.547	560.736
2 Anden gæld		
Diverse kreditorer	22.357	56.018
Afsat vicevært	5.693	0
Afsat FORS	70.001	0
Afsat el	16.109	15.597
Afsat revisorhonorar	14.500	14.000
	128.660	85.615
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.