



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 8-10

Vognmandsmarken 2 - 12

4000 Roskilde

Årsrapport for 2019

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
Line Winther Nielsen
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 2019 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 1. april 2020

Bestyrelse

Anne Didder Jensen, formand

Helle Dysted

Per Buch-Larsen

Line Winther Nielsen

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 renskabsbrugerne 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 1. april 2020

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 2019 kr.	2019 kr.	2018 kr.
Indtægter			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.490.766	1.490.766	1.434.296
Ekstraordinære fællesbidrag	180.007	180.007	0
Kælderleje	11.250	11.550	12.440
Fibernet	137.376	131.616	120.096
Indtægter i alt	1.819.399	1.813.939	1.566.832
Nettoudgifter			
Afgifter			
Vandforbrug	0	0	211.897
Renovation	112.000	111.183	104.217
Container	33.000	20.157	31.385
El-forbrug	55.000	49.972	53.886
Forsikringer	67.000	66.443	45.685
Vicevært og renholdelse			
Trappevask	45.000	39.508	41.899
Vinduespolering	5.000	4.017	4.800
Vicevært	110.700	110.700	110.700
Snerydning	40.000	20.000	92.688
Administration			
Administrationshonorar	94.384	94.384	93.560
Revisorhonorar	14.500	15.250	14.500
Rådgiverhonorar	25.000	22.875	14.672
Bestyrelsesgodtgørelse	19.250	18.750	11.250
Varmeregnskabshonorar	27.000	27.334	26.545
Gebyrer og kontorhold	14.700	21.002	19.812
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)			
Årets udgifter	441.500	470.589	1.058.790
Fibernet	137.376	137.376	120.096
Renter			
Renter bank	0	209	919
Nettoudgifter i alt	1.241.410	1.229.749	2.057.301
ÅRETS RESULTAT	577.989	584.190	-490.469

AKTIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	9.350	3.042
Forudbetalt forsikring mv.	22.274	22.904
Projekt brugsvandsinstallation	1.892.001	2.311.966
Projekt rør 2020	449.415	0
Årsopgørelse Fors	15.629	17.005
Diverse tilgodehavender	0	5.004
Tilgodehavender i alt	<u>2.388.669</u>	<u>2.359.921</u>
Nordea	234.651	162.059
Likvide beholdninger	<u>234.651</u>	<u>162.059</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.623.320</u>	<u>2.521.980</u>

PASSIVER

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Saldo 1/1	-141.261	349.208
Overført resultat	584.190	-490.469
	442.929	-141.261
Nyt varmeregnskab	18.500	3.846
Nyt vandregnskab	21.952	0
Byggecredit Nordea	0	2.311.966
Fælleslån	1.892.001	0
Deposita	4.910	5.390
2 Anden gæld	243.028	342.039
	2.180.391	2.663.241
	2.623.320	2.521.980
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2019 kr.	2018 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
VVS	5.727	23.363
Elektriker	13.231	23.031
Låseservice	-250	1.140
Selvrisci forsikring	7.593	0
Kloakservice	1.406	0
Fuger	0	38.540
HPFI-relæ	0	54.538
Vandskader	244.890	840.252
Rampe	132.750	0
Teknisk rådgivning	4.223	0
Diverse	61.019	77.926
	470.589	1.058.790
2 Anden gæld		
Diverse kreditorer	162.810	210.528
Udlæg	500	0
Afsat vicevært	0	9.225
Afsat vandskade	0	29.815
Afsat FORS	51.197	63.971
Afsat el	13.646	14.000
Afsat revisorhonorar	14.875	14.500
	243.028	342.039
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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christina Hegner

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-04-01 14:52:01Z

NEM ID 

Maria Bavnehøj Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990736046040

IP: 90.185.xxx.xxx

2020-04-01 20:00:53Z

NEM ID 

Line Winther Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-238705863947

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-04-02 05:31:00Z

NEM ID 

Per Buch-Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-149109319068

IP: 194.239.xxx.xxx

2020-04-02 10:52:50Z

NEM ID 

Torben Schledermann Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:84004921

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-04-02 12:36:16Z

NEM ID 

Helle Dysted

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-933618154490

IP: 80.199.xxx.xxx

2020-04-03 19:59:32Z

NEM ID 

Anne Didder Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-000820904116

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-04-05 19:35:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2047M-MBWTS-4MT4E-80W07-63DUJ-ACHZ6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>