



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 8-10

Vognmandsmarken 2 - 12

4000 Roskilde

Årsrapport for 2020

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 Dider Jensen, formand
Per Buch-Larsen
Birgitte Grønnemose
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 2020 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 31. maj 2021

Bestyrelse

Anne Didder Jensen, formand

Per Buch-Larsen

Birgitte Grønnemose

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 reanskabsbrugerne 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 31. maj 2021

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab

Lars Ankersen
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.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi på balancedagen.

	Ej revideret Budget 2020 kr.	2020 kr.	2019 kr.
Indtægter			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.390.766	1.390.766	1.490.766
Ekstraordinære fællesbidrag	0	0	180.007
Kælderleje	10.680	21.590	11.550
Fibernet	115.776	116.271	131.616
Øvrige indtægter	0	33.783	0
Indtægter i alt	1.517.222	1.562.410	1.813.939
Nettoudgifter			
Afgifter (note 1)	260.000	266.790	247.755
Vicevært og renholdelse (note 2)	192.505	175.551	174.225
Administration (note 3)	171.445	237.956	199.595
Vedligeholdelse og forbedringer (note 4)			
Årets udgifter	180.000	100.307	470.589
Fibernet	120.816	120.816	137.376
Renter			
Renter bank	0	3	209
Nettoudgifter i alt	924.766	901.423	1.229.749
ÅRETS RESULTAT	592.456	660.987	584.190
Resultatdisponering:			
Overført til senere vedligeholdelse	250.000	250.000	0
Overført årets resultat	342.456	410.987	584.190
Disponeret i alt	592.456	660.987	584.190

AKTIVER

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	0	9.350
Forudbetalt forsikring	23.829	22.274
Fælleslån brugsvandsinstallation 2018	1.780.020	1.892.001
Rørprojekt 2021	696.453	449.415
Årsopgørelse Fors	0	15.629
Forsikringssager	39.600	0
Andre tilgodehavender	7.500	0
Tilgodehavender i alt	2.547.402	2.388.669
Nordea	472.454	234.651
Spar Nord	6.007	0
Likvide beholdninger	478.461	234.651
AKTIVER I ALT	3.025.863	2.623.320

PASSIVER

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Overført overskud primo	442.929	-141.261
Overført årets resultat	410.987	584.190
	853.916	442.929
Hensat til vedligeholdelse primo	0	0
Hensat i året	250.000	0
	250.000	0
EGENKAPITAL I ALT	1.103.916	442.929
Nyt varmeregnskab	5.635	18.500
Nyt vandregnskab	23.805	21.952
Fælleslån brugsvandsinstallation 2018	1.779.220	1.892.001
Deposita	4.360	4.910
5 Anden gæld	108.927	243.028
Kortfristet gæld i alt	1.921.947	2.180.391
PASSIVER I ALT	3.025.863	2.623.320
6 Modtagne sikkerhedsstillelser fra medlemmerne		

Noter

11

	Ej revideret Budget 2020 kr.	2020 kr.	2019 kr.
1 Afgifter			
Renovation	125.000	129.991	111.183
Container	30.000	29.437	20.157
El-forbrug	55.000	47.721	49.972
Forsikringer	50.000	42.666	66.443
Falck-abonnement hjertestarter	0	16.975	0
	260.000	266.790	247.755
2 Vicevært og renholdelse			
Trappevask	45.000	41.454	39.508
Vinduespolering	5.000	5.092	4.017
Vicevært	122.505	122.505	110.700
Snerydning	20.000	6.500	20.000
	192.505	175.551	174.225
3 Administration			
Administrationshonorar	95.120	95.120	94.384
Revisorhonorar	14.875	15.250	15.250
Rådgiverhonorar	0	55.665	22.875
Bestyrelsesgodtgørelse	19.250	19.250	18.750
Varmeregnskabshonorar	22.000	24.334	27.334
Gebyrer, kontorhold, porto, kopi, domæne og møder	20.200	20.332	21.002
Øvrige administrationsomkostninger	0	3.750	0
Tab varmeregnskab	0	4.255	0
	171.445	237.956	199.595

	Ej revideret Budget 2020 kr.	2020 kr.	2019 kr.
4 Vedligeholdelse og forbedringer			
VVS	0	29.423	5.727
Elektriker	0	9.993	13.231
Låseservice	0	-500	-250
Selvrisci forsikring	30.000	5.516	7.593
Kloakservice	0	0	1.406
Vandskader	0	39.105	244.890
Rampe	0	0	132.750
Teknisk rådgivning	0	0	4.223
Diverse	150.000	16.770	61.019
	180.000	100.307	470.589
5 Anden gæld			
Diverse kreditorer		17.307	162.810
Udlæg		0	500
Afsat FORS		64.087	51.197
Afsat el		12.658	13.646
Afsat revisorhonorar		14.875	14.875
		108.927	243.028
6 Modtagne sikkerhedsstillelser fra medlemmerne			

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Christina Hegner

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-05-31 12:05:48Z

NEM ID 

Lars Ankersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-05-31 12:44:22Z

NEM ID 

Line Winther Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-238705863947

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-05-31 13:23:00Z

NEM ID 

Maria Bavnehøj Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990736046040

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-05-31 15:14:10Z

NEM ID 

Per Buch-Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-149109319068

IP: 81.7.xxx.xxx

2021-06-02 11:06:27Z

NEM ID 

Anne Didder Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-000820904116

IP: 2.131.xxx.xxx

2021-06-02 14:26:34Z

NEM ID 

Birgitte Grønnemose

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-879496375553

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-03 06:13:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V8Q0A-30603-DBE10-515BG-0NCT8-UJEPJB

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>