



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 1-5

Gartnervang 10 - 48

4000 Roskilde

Årsrapport for 2008

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Revisonspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Foreningen

Ejerforeningen Rosagården 1-5

Gartnervang 10-48
4000 Roskilde

Matr.nr 12DT Vestermarken Roskilde Jorder.
Matr nr 12DØ Vestermarken Roskilde Jorder.
Matr nr 12EA Vestermarken Roskilde Jorder.
Matr nr 12EB Vestermarken Roskilde Jorder.
Matr nr 12EC Vestermarken Roskilde Jorder.

Roskilde

Administrator

Advokat Peter Skrøder Jakobsen
Algade 1
4000 Roskilde
www.enp-advokater.dk

Bestyrelse

Helene Petersen, formand
Rikke Sørensen
Jan Hansen
Mads Perschke
Peter Wennberg

Revisor

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6
4600 Køge
Telefon 56 64 05 00
Telefax 56 64 05 25
www.addererevision.dk
post@addere.dk

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2008 for Ejerforeningen Rosagården 1-5.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. februar 2009

Bestyrelse

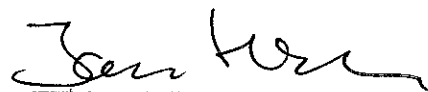


Helene Petersen

Formand



Rikke Sørensen



Jan Hansen



Mads Perschke



Peter Wennberg

Til medlemmerne i E/F Rosagården 1-5

Vi har revideret årsrapporten for E/F Rosagården 1-5 for 1. januar - 31. december 2008, omfattende ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsrapporten

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformation skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandards. Disse standards kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af bestyrelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2008 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2008 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 5. februar 2009

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben Schliedermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten for ejerforeningen Rosagården 1-5 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.

Ved indregning af beløb i regnskabet tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapportens aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterernes 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 2008

7

Budget 2008	Budget- forslag 2009		2008 kr.	2007 kr.
Indtægter				
3.555.200	3.626.304	Optrækning af ordinære fællesbidrag	3.586.443	3.555.200
<u>3.555.200</u>	<u>3.626.304</u>	Indtægter i alt	<u>3.586.443</u>	<u>3.555.200</u>
Nettoudgifter				
Afgifter				
650.000	550.000	Vandforbrug	528.330	644.672
370.000	470.000	Renovation + container	439.000	368.203
100.000	150.000	El-forbrug	192.034	98.388
135.000	145.000	Forsikringer	138.908	131.511
Vicevært og renholdelse				
130.000	125.000	Trappevask	124.185	117.880
15.000	15.000	Vinduespolering	12.840	12.230
870.000	812.000	Vicevært	870.000	870.000
50.000	50.000	Snerydning	4.255	26.369
Administration				
245.000	250.000	Administrationshonorar	244.500	240.000
17.000	17.500	Revisorhonorar	17.050	16.200
		Advokathonorar	2.000	0
		Rådgiverhonorar	174.581	0
		Kloakrapport	181.860	0
60.000	70.000	Varmeregnskabshonorar	60.773	0
33.200	40.000	Diverse	29.268	18.823
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)				
880.000	1.538.661	Årets udgifter	929.407	415.934
Renter				
	-50.000	Renteindtægter, bank	-104.190	-79.101
<u>3.555.200</u>	<u>4.183.161</u>	Nettoudgifter i alt	<u>3.844.801</u>	<u>2.881.109</u>
<u>0</u>	<u>-556.857</u>	ÅRETS RESULTAT	<u>-258.358</u>	<u>674.091</u>

AKTIVER

<u>Note</u>	2008 kr.	2007 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	11 576	7.919
Forudbetalte omkostninger	221.207	119 795
Diverse tilgodehavender	3 744	0
Mellemregning E/F Rosagården 8-10	0	5 300
Tilgodehavender i alt	236.527	133.014
Roskilde Bank, 6160-4828501	213 267	2.032.448
Nordea Bank, 6881-350317	1.000.000	0
Nordea Bank, 6881-842236	514 610	0
Likvide beholdninger	1.727.877	2.032.448
AKTIVER I ALT	1.964.404	2.165.462

PASSIVER

<u>Note</u>	2008 kr.	2007 kr.
Saldo 1/1 2008	1.994.417	1.320.326
Overført resultat	-258.358	674.091
EGENKAPITAL I ALT	1.736.059	1.994.417
Nyt varmeregnskab	191.811	13.366
Forudbetalt fællesbidrag	4.590	0
Mellemregning med Rosagården ApS	0	44.199
Deposita	2.000	0
2 Anden gæld	29.944	113.480
Kortfristet gæld i alt	228.345	171.045
PASSIVER I ALT	1.964.404	2.165.462
3 Sikkerhedsstillelser		

	2008 kr.	2007 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Maler	79.648	12.250
Murer	27.135	2.888
Tømrer	14.252	10.035
Glarmester	4.390	4.801
VVS	56.981	63.921
Varmeanlæg	128.816	78.187
Varmemålere	203.365	0
Elektriker	17.804	20.004
Kloakarbejde	7.209	0
Jord-/beton arbejder	660	0
Låseservice	300	1.283
Vedligeholdelse	0	40.854
Facaderens	0	150.000
Anlægsgartner, blok 5	202.189	0
Sandkasser	157.081	0
Diverse	29.577	31.711
	929.407	415.934

2 Anden gæld

Diverse kreditorer	12.944	97.280
Afsat revisorhonorar	17.000	16.200
	29.944	113.480

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.