



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 1-5

Gartnervang 10 - 48

4000 Roskilde

Årsrapport for 2011

Galoche Allé 6 4600 Køge T: 56 64 05 00 F: 56 64 05 25 E: post@addere.dk W: addere.dk CVR: 25 54 28 51
LEO KJELDSEMARK BOYE G. RYNORD TORBEN SCHLEDERMANN NIELSEN RUDDI CARLSEN BENT SØNBERG

Uafhængigt medlem af DFK International

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	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

Jan Hansen, formand
Niels Pedersen
Rosagården ApS
Mads Perschke

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 2011 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 30. marts 2012

Bestyrelse

Jan Hansen
Formand

Niels Pedersen

Rosagården ApS

Mads Perschke

Til medlemmerne i E/F Rosagården 1-5

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosagården 1-5 for 1. januar - 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for at udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for foreningens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Budgettal for 2011 og budgetforslag for 2012 er medtaget i regnskabet på baggrund af modtagne oplysninger fra administrator. Vi har ikke foretaget revision eller gennemgang heraf.

Køge, den 30. marts 2012

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Tørben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Årsregnskabet 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 årsregnskabs aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Budget ej godkendt 2011	Budget- forslag 2012		2011 kr.	2010 kr.
Indtægter				
3.555.200	3.555.200	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	3.571.270	3.562.642
<u>3.555.200</u>	<u>3.555.200</u>	Indtægter i alt	<u>3.571.270</u>	<u>3.562.642</u>
Nettoudgifter				
Afgifter				
600.000	900.000	Vandforbrug	708.516	556.781
375.000	320.000	Renovation + container	324.742	358.217
130.000	130.000	El-forbrug	101.837	121.905
150.000	200.000	Forsikringer	152.509	143.144
Vicevært og renholdelse				
128.000	150.000	Trappevask	126.396	126.396
15.000	15.000	Vinduespolering og rengøring	6.845	10.713
830.000	890.000	Vicevært	874.615	821.920
250.000	100.000	Snerydning	79.820	213.613
		Diverse	3.059	0
Administration				
320.000	225.000	Administrationshonorar	330.730	257.823
18.000	19.000	Revisorhonorar	18.000	18.000
		Rådgiverhonorar	0	0
		Energimærkning	0	0
65.000	70.000	Varmeregnskabshonorar	68.998	70.220
50.000	30.000	Diverse	24.063	13.976
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)				
639.200	531.200	Årets udgifter	362.559	344.113
Renter				
-15.000	-25.000	Renteindtægter, bank	-23.909	-25.492
		Renteindtægter, debitorer	-259	0
<u>3.555.200</u>	<u>3.555.200</u>	Nettoudgifter i alt	<u>3.158.520</u>	<u>3.031.329</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	ÅRETS RESULTAT	<u>412.750</u>	<u>531.313</u>

AKTIVER

<u>Note</u>	2011 kr.	2010 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	0	28.688
Forudbetalte omkostninger	149.447	134.966
Diverse tilgodehavender	22.500	12.921
Tilgodehavende årsafregning vand	61.031	0
Tilgodehavender i alt	232.978	176.575
Nykredit 8117 2281583	926.763	913.740
Sparekassen Sj. 9887 0109570	522.541	514.737
Nordea Bank, 6881-842236	1.312.957	783.075
Likvide beholdninger	2.762.261	2.211.552
AKTIVER I ALT	2.995.239	2.388.127

PASSIVER

<u>Note</u>	2011 kr.	2010 kr.
Saldo 1/1 2011	2.207.509	1.676.196
Overført resultat	412.750	531.313
EGENKAPITAL I ALT	2.620.259	2.207.509
Varmeregnskab	250.135	38.267
Deposita	2.000	2.000
Diverse gæld	7.745	0
2 Anden gæld	115.100	140.351
Kortfristet gæld i alt	374.980	180.618
PASSIVER I ALT	2.995.239	2.388.127
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2011 kr.	2010 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Maler	0	1.378
Murer	7.254	35.696
Tømrer	6.801	27.713
Glarmester	3.216	2.647
VVS	48.161	121.890
Varmeanlæg	119.705	63.623
Elektriker	20.332	10.177
Kloakarbejde	17.229	13.695
Gartner	119.709	3.152
Låseservice	600	950
Teknisk rådgivning	0	24.200
Diverse	19.552	38.992
	362.559	344.113

2 Anden gæld

Diverse kreditorer	97.100	122.351
Afsat revisorhonorar	18.000	18.000
	115.100	140.351

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.