

E/F Rosagården 1-5

Gartnervang 10 - 48

4000 Roskilde

Årsrapport for 2012

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 RoskildeMatr.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

AdministratorAdvokat 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 2012 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 22. april 2013

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 2012, 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 udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om bestyrelsens valg af regnskabspraksis er passende, om de af bestyrelsen regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

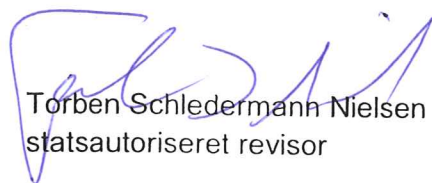
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Budgettal for 2012 og budgetforslag for 2013 er medtaget i regnskabet på baggrund af modtagne oplysninger fra administrator. Vi har ikke foretaget revision eller gennemgang heraf.

Køge, den 22. april 2013

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Torben 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 årsregnskabet aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 2012 7

Budget 2012	Budget- forslag 2013		2012 kr.	2011 kr.
Indtægter				
3.555.200	3.555.200	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	3.566.652	3.571.270
<u>3.555.200</u>	<u>3.555.200</u>	Indtægter i alt	<u>3.566.652</u>	<u>3.571.270</u>
Nettoudgifter				
Afgifter				
900.000	900.000	Vandforbrug	824.035	708.516
320.000	270.000	Renovation + container	282.330	324.742
130.000	130.000	El-forbrug	159.599	101.837
200.000	200.000	Forsikringer	163.573	152.509
Vicevært og renholdelse				
150.000	150.000	Trappevask	126.396	126.396
15.000	15.000	Vinduespolering og rengøring	14.370	6.845
890.000	1.000.000	Vicevært	920.104	874.615
100.000	100.000	Snerydning	126.665	79.820
		Diverse	25.384	3.059
Administration				
225.000	225.000	Administrationshonorar	225.000	330.730
19.000	19.000	Revisorhonorar	18.000	18.000
70.000	72.000	Varmeregnskabshonorar	71.096	68.998
30.000	30.000	Diverse	12.062	24.062
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)				
531.200	350.000	Årets udgifter	1.479.333	362.559
Renter				
-25.000	-15.000	Renteindtægter, bank	-24.588	-23.909
		Renteindtægter, debitorer	0	-259
<u>3.555.200</u>	<u>3.446.000</u>	Nettoudgifter i alt	<u>4.423.359</u>	<u>3.158.520</u>
<u>0</u>	<u>109.200</u>	ÅRETS RESULTAT	<u>-856.707</u>	<u>412.750</u>

AKTIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	54.545	0
Forudbetalte omkostninger	155.387	149.447
Diverse tilgodehavender	55.988	22.500
Tilgodehavende årsafregning vand	0	61.031
Tilgodehavender i alt	265.920	232.978
Nykredit 8117 2281583	942.224	926.763
Sparekassen Sj. 9887 0109570	530.041	522.541
Nordea Bank, 6881-842236	707.166	1.312.957
Likvide beholdninger	2.179.431	2.762.261
AKTIVER I ALT	2.445.351	2.995.239

PASSIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Saldo 1/1 2012	2.620.259	2.207.509
Overført resultat	-856.707	412.750
EGENKAPITAL I ALT	1.763.552	2.620.259
Varmeregnskab	67.689	250.135
Deposita	2.000	2.000
Diverse gæld	0	7.745
2 Anden gæld	612.110	115.100
Kortfristet gæld i alt	681.799	374.980
PASSIVER I ALT	2.445.351	2.995.239
3 Sikkerhedsstillelser.		

	2012 kr.	2011 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer		
Maler	3.964	0
Murer	16.182	7.254
Tømrer	89.621	6.801
Glarmester	6.842	3.216
VVS	61.962	48.161
Varmeanlæg	69.967	119.705
Elektriker	25.581	20.332
Kloakarbejde	360.109	17.229
Gartner	17.750	119.709
Låseservice	10.714	600
Teknisk rådgivning	0	0
Vedligeholdelse tag	816.641	19.552
	1.479.333	362.559
2 Anden gæld		
Diverse kreditorer	594.110	97.100
Afsat revisorhonorar	18.000	18.000
	612.110	115.100
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.