

E/F Rosagården 1-5

Gartnervang 10 - 48

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 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

Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde
www.realadmin.dk

Bestyrelse

[Jan Hansen, formand](#)
[Niels Pedersen](#)
[Lars Evald Jensen](#)
[Birthe Nielsen](#)
[Mickel Mørkenborg Cardell](#)

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 2020 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 17. marts 2021

Bestyrelse

Jan Hansen
Formand

Niels Pedersen

Lars Evald Jensen

Birthe Nielsen

Mickel Mørkenborg Cardell

Til medlemmerne i E/F Rosagården 1-5**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosagården 1-5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

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 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 17. marts 2021

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab

Lars Ankersen
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

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		2020 kr.	2019 kr.
	Indtægter		
3.340.800	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	3.340.800	4.166.342
0	Diverse indtægter	0	1.482
3.340.800	Indtægter i alt	3.340.800	4.167.824
	Nettoudgifter		
	Afgifter		
0	Vandforbrug	-32.170	714.373
480.000	Renovation + container	498.791	427.517
135.000	El-forbrug	126.202	138.244
268.000	Forsikringer	275.827	264.685
4.500	Andre abonnementer	0	0
	Vicevært og renholdelse		
131.000	Trappevask	132.691	130.186
16.000	Vinduespolering og rengøring	15.780	11.835
1.212.500	Vicevært	1.242.178	1.210.548
150.000	Snerydning	35.951	111.419
	Administration		
240.350	Administrationshonorar	240.478	238.096
20.500	Revisorhonorar	20.550	19.950
30.000	Advokathonorar	37.500	30.375
0	Rådgiverhonorar	46.088	40.906
88.000	Varmeregnskabshonorar	84.766	82.699
30.000	Vandregnskabshonorar	0	0
0	Tinglysning af vedtægter	0	3.300
28.500	Diverse	24.655	25.489
	Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)		
492.000	Årets udgifter	602.585	715.735
	Renter		
6.875	Renter, bank	0	456
3.333.225	Nettoudgifter i alt	3.351.872	4.165.813
7.575	ÅRETS RESULTAT	-11.072	2.011

AKTIVER

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	5.346	816
Forsikringssager	186.369	55.870
Tilgodehavende rørprojekt	22.918.708	20.445.233
Forudbetalte omkostninger	152.077	158.185
Andre tilgodehavender	0	304.292
Tilgodehavender i alt	23.262.500	20.964.396
Nordea Bank, 6881-842236	1.215.470	1.100.550
Likvide beholdninger	1.215.470	1.100.550
AKTIVER I ALT	24.477.970	22.064.946

PASSIVER

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Saldo 1/1	850.215	848.204
Overført resultat	-11.072	2.011
EGENKAPITAL I ALT	839.143	850.215
Bygge kredit Nordea	22.916.468	20.787.262
Varmeregnskab	150.134	230.472
Vandregnskab	334.046	0
Forudbetalte fællesbidrag	6.326	0
Deposita	0	0
2 Anden gæld	231.853	196.997
Kortfristet gæld i alt	23.638.827	21.214.731
PASSIVER I ALT	24.477.970	22.064.946

3 Modtagne sikkerhedsstillelser fra medlemmerne

4 Eventualforpligtelser.

	Ej revideret Budget 2020 kr.	2020 kr.	2019 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Ladestander	71.750	71.750	31.625
Registrering af vandmålere	81.250	55.543	0
Grundvandspumpe	67.000	66.936	0
Snedker/tømrer	25.000	52.827	41.301
Garmester	10.000	0	647
VVS	50.000	106.040	81.491
Varmeanlæg	52.000	45.268	51.020
Elektriker	40.000	105.426	48.989
Kloakarbejde	10.000	0	14.664
Låseservice	10.000	1.010	23.183
Vandskade uden dækning	0	76.002	205.968
Diverse vedligeholdelse	75.000	21.783	160.597
Reparation af tag	0	0	56.250
	492.000	602.585	715.735
2 Anden gæld			
Diverse kreditorer		114.026	83.652
Afsat årsopgørelse el		34.600	33.000
Afsat årsopgørelse FORS		62.727	32.170
Afsat rådgiverhonorar		0	28.475
Afsat revisorhonorar		20.500	19.700
		231.853	196.997

3 **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.

Ejerforeningens medlemmer hæfter personligt og solidarisk for byggekredit i Nordea, kr. 22.916.468 pr. 31/12 2020.

4 **Eventualforpligtelser**

Sag imellem beboer og forening vedrørende flytning af rør, kr. 30.577 + sagsomkostninger.

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.”

Jan Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-750961868468

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-18 14:43:08Z

NEM ID 

Lars Ankersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-03-18 15:32:46Z

NEM ID 

Anja Pettersson

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-03-18 19:13:22Z

NEM ID 

Mickel Mørkenborg Cardell

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-251377194769

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-18 21:23:10Z

NEM ID 

Lars Evald Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-552186781082

IP: 213.163.xxx.xxx

2021-03-19 09:55:26Z

NEM ID 

Birte Vibeke Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-297435569803

IP: 130.225.xxx.xxx

2021-03-22 10:10:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L7XH8-51V17-8WV54-Z4EM8-QQCH5-5XKQM

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 tidsstempet 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>