

E/F Rosagården 1-5

Gartnervang 10 - 48

4000 Roskilde

Årsrapport for 2021

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
Ro's Torv 1, 2.
4000 Roskilde
www.realadmin.dk

Bestyrelse

Jan Hansen, formand
Lars Evald Jensen
Birthe Nielsen
Marianne Groth
Ingrid Helbæk

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 2021 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 21. februar 2022

Bestyrelse

Jan Hansen
Formand

Lars Evald Jensen

Birthe Nielsen

Marianne Groth

Ingrid Helbæk

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, 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 regnskabsbrugerne 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 21. februar 2022

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's aflæggelse, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterne's 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.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

8

Ej revideret
Budget
2021

		2021 kr.	2020 kr.
	Indtægter		
3.440.124	Opkrævning af ordinære fællesbidrag	3.440.597	3.340.800
57.580	Diverse indtægter	57.580	0
3.497.704	Indtægter i alt	3.498.177	3.340.800
	Nettoudgifter		
	Afgifter		
0	Vandforbrug	863	-32.170
513.000	Renovation + container	524.729	498.791
145.000	El-forbrug	133.259	126.202
278.000	Forsikringer	278.044	275.827
0	Andre abonnementer	0	0
	Vicevært og renholdelse		
133.000	Trappevask	130.230	132.691
16.000	Vinduespolering og rengøring	15.780	15.780
1.388.000	Vicevært	1.287.498	1.242.178
150.000	Snerydning	193.510	35.951
	Administration		
242.883	Administrationshonorar	242.883	240.478
21.000	Revisorhonorar	20.750	20.550
57.580	Advokathonorar	57.580	37.500
0	Rådgiverhonorar	8.432	46.088
90.000	Varmeregnskabshonorar	88.581	84.766
30.000	Vandregnskabshonorar	31.250	0
0	Tinglysning af vedtægter	0	0
26.500	Diverse	21.298	24.655
	Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)		
387.000	Årets udgifter	385.017	602.585
	Renter		
0	Renter, bank	36.078	0
3.477.963	Nettoudgifter i alt	3.455.782	3.351.872
19.741	ÅRETS RESULTAT	42.395	-11.072

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	8.770	5.346
Forsikringssager	0	186.369
Tilgodehavende rørprojekt	19.111.760	22.918.708
Tilgodehavende årsopgørelse FORS	72.263	0
Forudbetalte omkostninger	139.612	152.077
Tilgodehavender i alt	19.332.405	23.262.500
Nordea Bank, 6881-842236	1.395.477	1.215.470
Likvide beholdninger	1.395.477	1.215.470
AKTIVER I ALT	20.727.882	24.477.970

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Saldo 1/1	839.143	850.215
Overført resultat	42.395	-11.072
EGENKAPITAL I ALT	881.538	839.143
Byggekredit Nordea	19.009.314	22.916.468
Varmeregnskab	402.697	150.134
Vandregnskab	294.529	334.046
Forudbetalte fællesbidrag	2.183	6.326
2 Anden gæld	137.621	231.853
Kortfristet gæld i alt	19.846.344	23.638.827
PASSIVER I ALT	20.727.882	24.477.970
3 Modtagne sikkerhedsstillelser fra medlemmerne		

	Ej revideret Budget 2021 kr.	2021 kr.	2020 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Ladestander	0	0	71.750
Registrering af vandmålere	0	0	55.543
Grundvandspumpe	0	0	66.936
Beskæring/beplantning	50.000	0	0
Maler	0	1.654	0
Snedker/tømrer	50.000	11.971	52.827
Glimester	10.000	15.311	0
VVS	10.000	31.638	106.040
Varmeanlæg	110.000	158.024	45.268
Elektriker	27.000	20.275	105.426
Kloakarbejde	75.000	90.911	0
Låseservice	5.000	10.064	1.010
Vandskade uden dækning	0	0	76.002
Selvrisko forsikring	0	36.438	0
Diverse vedligeholdelse	50.000	8.731	21.783
	387.000	385.017	602.585
2 Anden gæld			
Diverse kreditorer		19.954	114.026
Afsat årsopgørelse el		34.700	34.600
Afsat årsopgørelse FORS		16.955	62.727
Afsat trappevask		10.314	0
Afsat snerydning		29.898	0
Afsat revisorhonorar		21.000	20.500
Diverse skyldige omkostninger		4.800	0
		137.621	231.853

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 fælleslån i Nordea, kr. 19.009.314 pr. 31/12 2021.

PEÑNEO

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.”

Anja Pettersson

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-02-21 14:25:12 UTC

NEM ID 

Lars Ankersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsaut. revisionspart...

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-02-21 17:13:56 UTC

NEM ID 

Ingrid Helbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-643846947987

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-02-21 18:58:47 UTC

NEM ID 

Lars Evald Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-552186781082

IP: 213.163.xxx.xxx

2022-02-22 06:26:30 UTC

NEM ID 

Jan Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-750961868468

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-02-22 17:59:05 UTC

NEM ID 

Birte Vibeke Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-297435569803

IP: 130.225.xxx.xxx

2022-02-23 15:12:02 UTC

NEM ID 

Marianne Groth

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-057346636473

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-02-24 07:13:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7DFP6-PEZN7-Y81SU-LTGZB-55B4C-83VQX

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>