

E/F Rosaparken

(CVR.nr. 85 73 41 13)

Årsrapport 2018

Administrator:

Lindsgren Rechnagel ApS Ejendomsadministration
Jernbanegade 32, baghuset
4000 Roskilde



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Administrator- og bestyrelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3 - 5

Årsregnskab 1. januar 2018 - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8 - 9
Noter.....	10 - 11

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for E/F Rosaparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. januar 2019

Administrator:

Lindsgren Rechnagel ApS Ejendomsadministration

Bestyrelse:

Peter Nielsen
Formand

Casper Poulsen

Claus Baj-Jensen

Jesper Andersen

Hans-Werner Gartenmann

Godkendt på den ordinære generalforsamling d. / - 2019

Dirigent:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Rosaparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosaparken for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

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 selskabet 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 valgt at medtage budgettal for regnskabsåret 2018. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 selskabets interne kontrol
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 andelsboligforeningens 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 selskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Vi kommunikerer med bestyrelse 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.

Roskilde, den 10. januar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Rosaparken for 2018 er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis i øvrigt er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægter:

Ejerforeningsbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om fællesbidrag m.v. er indbetalt til foreningen pr. 31/12-2018.

Omkostninger:

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningen er betalt af foreningen pr. 31/12-2018.

Balancen

Aktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018

Note	Realiseret <u>2018</u>	Budget <u>2018</u> <i>(ej revideret)</i> <i>1.000 kr</i>	Realiseret <u>2017</u> <i>1.000 kr</i>
Ejerforeningsbidrag.....	823.008	823	954
Carporte.....	4.440	5	4
Indtægter fra vaskeri.....	2.657	5	4
Øvrige indtægter.....	1.972	1	12
Indtægter i alt	832.077	834	974
1 Forbrugsafgifter mv.....	152.797	156	151
Antenne.....	64.930	63	230
2 Renholdelse.....	200.741	199	189
3 Administration.....	97.867	97	98
4 Vedligeholdelse.....	267.117	319	139
Udgifter i alt	783.452	834	807
Årets resultat	48.625	0	167

Balance pr. 31. december 2018

Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender.....	1.430	27
Likvide beholdninger:		
Kasse og bankindestående.....	<u>587.714</u>	<u>506</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>589.144</u>	<u>533</u>
Aktiver i alt	<u><u>589.144</u></u>	<u><u>533</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
	Saldo primo.....	449.900	283
	Overført resultat.....	48.625	167
5	Egenkapital i alt	498.525	450
	Gældsforpligtelser:		
	Kortfristede forpligtelser:		
	Varmeregnskaber.....	47.300	64
6	Anden gæld.....	43.319	19
	Gældsforpligtelser i alt	90.619	83
	Passiver i alt	589.144	533

Noter til årsrapporten

	<u>Realiseret</u> <u>2018</u>	<u>Budget</u> <u>2018</u> <i>(ej revideret)</i> <i>1.000 kr</i>	<u>Realiseret</u> <u>2017</u> <i>1.000 kr</i>
Note 1 - Forbrugsafgifter mv			
Elektricitet.....	33.598	35	34
Vand.....	119.222	120	119
Forsikringer.....	63.566	65	64
Varme.....	-63.589	-64	-66
	152.797	156	151
Note 2 - Renholdelse			
Rengøring, snerydning og saltning.....	67.215	51	34
Renovation.....	60.953	70	60
Haveanlæg.....	72.573	78	95
	200.741	199	189
Note 3 - Administration			
Huslejeopkrævning og bankgebyrer.....	4.117	4	4
Administration.....	63.509	63	63
Revisor.....	14.000	14	14
Diverse foreningsudgifter, inkl. generalforsamling.	16.241	16	17
	97.867	97	98
Note 4 - Vedligeholdelse			
Nye affaldsskure.....	0	0	100
Centralt udsugningsanlæg.....	164.690	170	0
Ny belægning.....	79.563	50	0
Reparation af vinduer.....	4.745	10	0
Diverse vedligehold.....	18.119	89	39
	267.117	319	139

Noter til årsrapporten

Note 5 - Egenkapital

	<u>1/1-2018</u>	Forslag til resultat- <u>fordeling</u>	<u>31/12-2018</u>
Saldo primo.....	449.900		449.900
Overført resultat.....	<u>0</u>	<u>48.625</u>	<u>48.625</u>
	<u>449.900</u>	<u>48.625</u>	<u>498.525</u>

Note 6 - Anden gæld

	<u>2018</u>	<u>2017</u> <i>1.000 kr</i>
Afsat revisorhonorar.....	14.000	14
Skyldige omkostninger i øvrigt.....	<u>29.319</u>	<u>5</u>
	<u>43.319</u>	<u>19</u>