BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

EF Rosaparken

Munkebro 3A, 4000 Roskilde
CVR-nr. 85 73 41 13

Årsrapport for 2025

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Roskilde
Himmelev Bygade 70
4000 Roskilde

Tel. 46 36 60 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 13

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Foreningsoplysninger m.v.

Foreningen

EF Rosaparken
Munkebro 3A
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 85 73 41 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Administrator

EVART Administration ApS

Bestyrelse

Peter Nielsen
Claus Baj-Jensen
Vagn Calmar
Linda Schandorph
Bjarne Bonefeldt Andersen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for EF Rosaparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. februar 2026

Administrator

EVART Administration ApS

Bestyrelsen

Peter Nielsen Formand	Claus Baj-Jensen	Vagn Calmar
Linda Schandorph	Bjarne Bonefeldt Andersen	

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmet i EF Rosaparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EF Rosaparken for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 i overensstemmelse med foreningens vedtægter 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 foreningen 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 valgt at medtage budgettal for indeværende regnskabsår. Disse budgettal er ikke omfattet af revisionen..

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige. 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

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

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

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

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.

Roskilde, den 25. februar 2026

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
	Ejerforeningsbidrag	882.400	813.408	813.408
	Ejerforeningsbidrag, opsparing	34.703	0	107.214
	Carporte, forsikring	3.840	3.500	3.480
	Indtægter fra vaskeri	6.224	5.000	5.142
	Øvrige indtægter	900	2.000	2.400
	Ekstraopkrævning	0	107.000	388.792
	Indtæger i alt	**928.067**	**930.908**	**1.320.436**
1	Forbrugsafgifter mv	-186.864	-209.000	-207.018
	Antenne	-53.628	-55.000	-53.628
2	Renholdelse	-257.385	-315.000	-274.085
3	Administration	-160.195	-151.000	-136.115
4	Vedligeholdelse	-133.368	-150.000	-1.185.738
	Udgifter i alt	**-791.440**	**-880.000**	**-1.856.584**
	Årets resultat	**136.627**	**50.908**	**-536.148**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	136.627	50.908	-536.148
I alt	**136.627**	**50.908**	**-536.148**

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Balance

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
5	Andre tilgodehavender	57.054	44.565
	Tilgodehavender i alt	**57.054**	**44.565**
	Kasse og bankindestående	739.217	615.503
	Likvide beholdninger i alt	**739.217**	**615.503**
	Omsætningsaktiver i alt	**796.271**	**660.068**
	Aktiver i alt	**796.271**	**660.068**

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Balance

PASSIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Overført resultat	758.445	621.818
	Egenkapital i alt	**758.445**	**621.818**
	Varmeregnskaber	0	3.362
6	Anden gæld	37.826	34.888
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**37.826**	**38.250**
	Gældsforpligtelser i alt	**37.826**	**38.250**
	Passiver i alt	**796.271**	**660.068**

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Noter

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
1. Forbrugsafgifter mv			
Elektricitet	34.261	35.000	32.567
Vand	70.336	100.000	101.951
Forsikringer	70.115	68.000	65.826
Varme, fællesareal	5.812	6.000	6.674
Diverse forbrug	6.340	0	0
I alt	186.864	209.000	207.018
2. Renholdelse			
Rengøring, snerydning og saltning	28.453	40.000	28.087
Renovation	96.184	103.000	101.008
Haveanlæg	132.748	172.000	144.990
I alt	257.385	315.000	274.085
3. Administration			
Huslejeopkrævning og bankgebyrer	11.702	12.000	11.070
Administration	74.411	75.000	74.052
Revisor	16.750	17.000	16.125
Brunata	14.101	17.000	12.815
Diverse foreningsudgifter, inkl. generalforsamling	43.231	30.000	22.053
I alt	160.195	151.000	136.115

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
4. Vedligeholdelse			
Vedligeholdelse	63.623	75.000	110.234
Ny belægning	0	0	1.075.504
Vedligeholdelse, diverse	69.745	75.000	0
I alt	133.368	150.000	1.185.738

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos forsyningen	0	25.395
Tilgodehavende hos medlemmerne	0	2.480
Varmeregnskaber	57.054	16.690
I alt	57.054	44.565
6. Anden gæld		
Afsat revisorhonorar	16.125	16.125
Skyldige omkostninger i øvrigt	19.075	18.763
Restancer	2.626	0
I alt	37.826	34.888

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

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."

Mette Evart
EVART administration ApS CVR: 38777882
Administrator
På vegne af: Evart Administration
Serienummer: 94e38fab-28c3-4e92-a4fe-083ad8e89573
IP: 62.198.xxx.xxx
2026-02-25 15:49:22 UTC

Bjarne Andersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 4118be8b-8020-4651-9d64-e958bcec7b3c
IP: 5.103.xxx.xxx
2026-02-25 16:00:34 UTC

Peter Øxenhave Nielsen
Bestyrelsesformand
Serienummer: 1d4a3bf7-6150-4b55-af2e-141a147c56e6
IP: 5.186.xxx.xxx
2026-02-25 16:08:48 UTC

Linda Schandorph
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: linda@schandorph1.dk
IP: 5.103.xxx.xxx
2026-02-25 16:50:56 UTC

Claus Baj-Jensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 1913fae1-c5c4-490e-b256-61da79d58781
IP: 5.103.xxx.xxx
2026-02-25 18:54:06 UTC

Vagn Calmar
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: vagncalmar@gmail.com
IP: 5.103.xxx.xxx
2026-02-26 11:47:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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."

Kenneth Brøndum
Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Beierholm
Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810
IP: 212.98.xxx.xxx
2026-02-26 11:48:09 UTC

Penneo dokumentnøgle: 7YFOP-BEGWQ-F63VM-QM05H-1X2HN-JBEBE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.