



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 6

Gartnervang 39 - 51

4000 Roskilde

Årsrapport for 2016

Indholdsfortegnelse	1
	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens underskrifter	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Foreningsoplysninger

2

Foreningen

Ejerforeningen Rosagården 6

Gartnervang 39-51
4000 Roskilde

Matr.nr. 12BQ Vestermarken Roskilde Jorder.
Roskilde

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

Bestyrelse

Lone Ingemann Pedersen
Niels Aagesen
Patrick Jacobsen
Zenia Heintze
Kaare Munkholm

Revisor

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6
4600 Køge
Telefon 56 64 05 00
Telefax 56 64 05 25
www.addere.dk
post@addere.dk

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejerforeningen Rosagården 6.

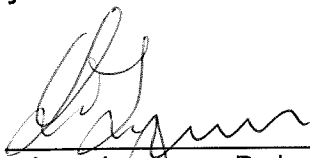
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

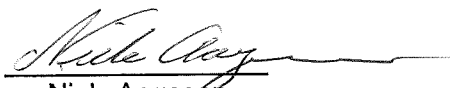
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Roskilde, den 1. marts 2017

Bestyrelse


Lone Ingemann Pedersen


Niels Aagesen


Patrick Jacobsen


Zenia Heintze


Kaare Munkholm

Til medlemmerne i E/F Rosagården 6

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Rosagården 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.

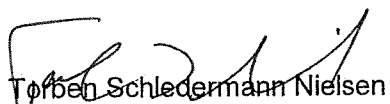
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

6

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 1. marts 2017

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab


Torben Schledermann Nielsen
statsautoriseret revisor

Årsregnskabet for ejerforeningen Rosagården 6 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 aflægges, 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.

Indtægter

Fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Grundfond

Under "Grundfond" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2016

8

	Ej revideret		
	Budget 2016 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Indtægter			
Opkrævning af ordinære fællesbidrag	1.098.720	1.098.720	1.085.403
Indtægter i alt	1.098.720	1.098.720	1.085.403
Nettoudgifter			
Afgifter			
Vandforbrug	265.000	262.978	258.056
Renovation + container mv.	115.000	138.163	110.823
El-forbrug	50.000	40.776	44.090
Afgifter i alt	430.000	441.917	412.969
Vicevært og renholdelse			
Trappevask	40.000	38.358	39.033
Vinduespolering	5.000	3.445	4.520
Vicevært	235.000	237.634	243.655
Snerydning	20.000	28.961	14.569
Vicevært og renholdelse i alt	300.000	308.398	301.777
Administration			
Administrationshonorar	72.045	72.045	70.288
Bestyrelsesgodtgørelse	22.200	22.200	0
Revisorhonorar	19.000	17.500	19.000
Varmeregnskabshonorar	28.000	26.546	25.777
Forsikringer	76.000	77.223	74.179
Internet	300	232	232
Diverse	10.500	9.025	8.364
Administration i alt	228.045	224.771	197.840
Vedligeholdelse og forbedringer (note 1)			
Årets udgifter	137.100	143.155	158.270
Renter			
Renteindtægter, bank	0	0	-324
Hensættelse til grundfond	75.000	75.000	75.000
Nettoudgifter i alt	1.170.145	1.193.241	1.145.532
ÅRETS RESULTAT	-71.425	-94.521	-60.129

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavende fællesbidrag	78.413	1.250
Andre tilgodehavender	0	11.948
Tilgodehavende forsikringssager	33.171	41.077
Forudbetalt forsikring	72.705	68.813
Tilgodehavender i alt	184.289	123.088
Nordea Bank, 8973-749219	713.558	761.175
Likvide beholdninger	713.558	761.175
AKTIVER I ALT	897.847	884.263

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Saldo 1/1	640.043	700.172
Overført resultat	-94.521	-60.129
	545.522	640.043
EGENKAPITAL I ALT		
Saldo 1/1	75.000	0
Årets indbetaling	75.000	75.000
	150.000	75.000
GRUNDFOND I ALT		
Varmeregnskab indeværende år	111.426	103.595
Forudbetalt fællesbidrag	1.709	3.473
2 Anden gæld	89.190	62.152
	202.325	169.220
Kortfristet gæld i alt		
	897.847	884.263
PASSIVER I ALT		
3 Sikkerhedsstillelser.		

	Budget 2016 kr.	2016 kr.	2015 kr.
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Murer	20.000	16.294	1.500
Maler	0	0	1.875
VVS	0	16.416	12.440
Varmeanlæg	14.000	13.903	13.560
Snedker	0	0	14.963
Elektriker	0	10.599	4.287
Kloakarbejde	0	3.281	0
Låseservice	0	3.151	0
Reparation udført af vicevært	13.500	27.023	1.912
Selvrisiko forsikringsager	22.000	14.445	21.714
Strengventiler	17.600	17.583	44.000
Icopal	0	0	23.375
Diverse vedligeholdelse	50.000	20.460	18.644
	137.100	143.155	158.270

2 Anden gæld

Revisorhonorar	17.500	19.000
Bestyrelsesgodtgørelse	22.200	0
Kreditorer	28.653	30.601
Afsat årsopgørelse el	10.452	11.421
Afsat årsopgørelse vand	10.385	0
Diverse gæld	0	1.130
	89.190	62.152

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.