

E/F Trægården II

Ro's Torv 1 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 33 28 78 44

Årsrapport for 2021

Foreningsoplysninger m.v.	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 14

Foreningen

E/F Trægården II
c/o Real Administration A/S
Ro's Torv 1 2
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 33 28 78 44
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelse

Malene Baden
Charlotte Hein
Ole Rasmussen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for E/F Trægården II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med vedtægterne 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. 31.12.21 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. februar 2022

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Malene Baden
Formand

Charlotte Hein

Ole Rasmussen

Til medlemmet i E/F Trægården II**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Trægården II for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter vedtægterne 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. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 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 årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021. 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 vedtægterne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Roskilde, den 24. februar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 t.DKK
Ejerforeningsbidrag	553.841	553.841	672
Vaskerimønter	29.797	15.000	24
Bidrag til vand	152.640	152.640	156
Antennebidrag	120.632	120.511	0
Indtægter i alt	856.910	841.992	852
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-232.736	-225.000	-216
2 Renholdelse	-239.284	-248.500	-246
4 Vedligeholdelse	-181.685	-248.000	-53
3 Administrationsomkostninger	-114.428	-116.000	-109
Antenne, YouSee	-120.511	-120.511	-118
Andre eksterne omkostninger i alt	-888.644	-958.011	-742
Resultat før af- og nedskrivninger	-31.734	-116.019	110
Finansielle omkostninger	-4.946	-7.000	-3
Årets resultat	-36.680	-123.019	107
Forslag til resultatdisponering			
Anvendt til grundfond	-50.000	-50.000	50
Overført resultat	13.320	-73.019	57
I alt	-36.680	-123.019	107

AKTIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
	Periodeafgrænsningsposter	97.072	59
	Tilgodehavender i alt	97.072	59
	Indestående i pengeinstitutter	876.395	916
	Likvide beholdninger i alt	876.395	916
	Omsætningsaktiver i alt	973.467	975
	Aktiver i alt	973.467	975

PASSIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
	Anvendt til grundfond	327.113	377
	Overført resultat	475.644	462
	Egenkapital i alt	802.757	839
5	Anden gæld	170.710	136
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	170.710	136
	Gældsforpligtelser i alt	170.710	136
	Passiver i alt	973.467	975

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	30.212	39.000	38
Vand	153.948	140.000	133
Forsikring	48.576	46.000	45
I alt	232.736	225.000	216

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	258	5.000	118
Container	5.011	10.000	9
Renovation	80.920	78.000	78
Renovation ekstra tømning	11.842	0	0
Snerydning og ejendomsservice	141.253	155.500	41
I alt	239.284	248.500	246

3. Administrationsomkostninger

Administration	74.220	74.500	74
Revisor	14.750	14.500	12
Generalforsamling og møder	1.439	2.000	0
Varmeregnskab	15.352	15.500	15
Repræsentation	432	0	0
Gebyrer og porto	8.235	9.500	8
I alt	114.428	116.000	109

		Ikke revideret budget	
	2021	2021	2020
	DKK	DKK	t.DKK

4. Vedligeholdelse

Varmeanlæg	13.002	13.000	9
VVS	30.454	0	0
Reparation af afbryder/haner vandrør	940	25.000	0
Reparation af kældertrappe	9.119	25.000	0
Parkeringsplads	0	0	14
Glarmester	0	0	4
Kloarkarbejde	13.394	5.000	5
Grønne områder	0	0	2
Selvrisiko forsikringsskader	40.662	50.000	5
Elektriker	4.938	0	0
Nye yderdøre kælder	40.439	50.000	0
Lukning af affaldsskakter	4.203	5.500	0
Energimærke	14.400	14.500	0
Vaskeri	1.803	0	0
Låseservice	710	0	0
Diverse vedligehold	7.621	60.000	14
I alt	181.685	248.000	53

	31.12.21	31.12.20
	DKK	t.DKK

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	0	14
Lønninger	0	9
Feriepenge	0	12
Øvrig anden gæld	117.037	44
Varmeregnskaber	53.673	57
I alt	170.710	136

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

Fællesbidrag og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

Under "henlæggelse til grundfond" indregnes beløb reserveret til fremtidig vedligeholdelse m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

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.”

Malene Baden

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-686529748826

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-02-28 10:05:00 UTC

NEM ID 

Maibritt Andersen

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-02-28 12:54:42 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsaut. revisionspartnersel...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-01 07:47:57 UTC

NEM ID 

Ole Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-686098875388

IP: 147.78.xxx.xxx

2022-03-02 06:41:23 UTC

NEM ID 

Charlotte Hein

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-979573663571

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-03 19:42:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IITGQ-XNPSM-E3OHG-U7ZCV-GWMA4-0BS06

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>**