

E/F Trægården II

Jernbanegade 58, 4000 Roskilde
CVR-nr. 33 28 78 44

Årsrapport for 2020

Penneo dokumentnøgle: PSEEH-75U4E-DYSJY-UUGEX-3AM7E-X760Z

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 15

Foreningen

E/F Trægården II
Jernbanegade 58
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 33 28 78 44
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Charlotte Hein
Malene Baden
Niels Johan Adser
Ole Rasmussen
Jesper Kristiansen

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for E/F Trægården II.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. april 2021

Direktionen**Bestyrelsen**

Charlotte Hein

Malene Baden

Niels Johan Adser

Ole Rasmussen

Jesper Kristiansen

Administratoren

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Trægården II for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2020. 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 årsregnskabsloven. 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 transaktio-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ner 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 13. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen
Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret budget		
	2020 DKK	2020 DKK	2019 t.DKK
Ejerforeningsbidrag inkl. antennebidrag	671.815	671.815	673
Vaskerimønter	24.075	15.000	34
Bidrag til vand	156.360	156.360	156
Indtægter i alt	852.250	843.175	863
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-215.846	-244.500	-214
2 Renholdelse	-245.246	-240.000	-190
3 Administrationsomkostninger	-111.404	-114.800	-117
4 Vedligeholdelse	-52.129	-163.000	-16
Antenne, You See	-117.979	-118.000	-120
Tab på fraflytter - varmeregnskab	0	0	-2
Udgifter i alt	-742.604	-880.300	-659
Resultat før finansielle poster	109.646	-37.125	204
Finansielle omkostninger	-3.083	0	0
Årets resultat	106.563	-37.125	204

Forslag til resultatdisponering

Hensat til grundfond	50.000	0	50
Overført resultat	56.563	-37.125	154
I alt	106.563	-37.125	204

Note	AKTIVER	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
Periodeafgrænsningsposter	58.988	56
Tilgodehavender i alt	58.988	56
Indestående i kreditinstitutter	915.724	777
Likvide beholdninger i alt	915.724	777
Omsætningsaktiver i alt	974.712	833
Aktiver i alt	974.712	833

PASSIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
	Hensat til grundfond	377.113	327
	Overført resultat	462.324	406
	Egenkapital i alt	839.437	733
5	Anden gæld	135.275	100
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	135.275	100
	Gældsforpligtelser i alt	135.275	100
	Passiver i alt	974.712	833

Beløb i DKK	Hensat til grundfond	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	327.113	405.761	732.874
Forslag til resultatdisponering	50.000	56.563	106.563
Saldo pr. 31.12.20	377.113	462.324	839.437

	2020 DKK	Ikke revideret budget 2020 DKK	2019 t.DKK
--	-------------	--	---------------

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	37.985	39.000	36
Vand	132.911	161.500	153
Forsikring	44.950	44.000	25
I alt	215.846	244.500	214

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	117.941	112.000	98
Container	8.835	10.000	8
Renovation	77.962	78.000	71
Snerydning og ejendomsservice	40.508	40.000	13
I alt	245.246	240.000	190

3. Administrationsomkostninger

Administration	74.220	74.300	74
Revisor	14.500	14.500	15
Generalforsamling og møder	0	2.000	5
Varmeregnskab	14.981	14.500	14
Gebyrer og porto	7.703	9.500	9
I alt	111.404	114.800	117

	2020 DKK	Ikke revideret budget 2020 DKK	2019 t.DKK
--	-------------	--	---------------

4. Vedligeholdelse

Varmeanlæg	8.704	13.000	9
VVS	0	25.000	7
Reparation af afbryder/haner vandrør	0	25.000	0
Reparation af kældertrappe	0	25.000	0
Parkeringsplads	13.760	0	0
Glarmester	3.513	0	0
Kloakarbejde	4.913	0	0
Grønne områder	2.275	0	0
Selvrisko forsikringsskader	5.000	15.000	0
Diverse vedligehold	13.964	60.000	0
I alt	52.129	163.000	16

	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
--	-----------------	-------------------

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	13.984	4
ATP og andre sociale ydelser	284	0
Lønninger	9.063	0
Feriepenge	12.000	0
Øvrig anden gæld	43.197	36
Varmeregnskaber	56.747	60
I alt	135.275	100

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

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

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

Andre finansielle poster

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

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Skat af årets resultat**

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE**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.

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.”

Maibritt Andersen

Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-04-14 13:38:09Z

NEM ID 

Ole Rasmussen

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-686098875388

IP: 185.84.xxx.xxx

2021-04-15 04:53:02Z

NEM ID 

Michael Vejgaard Hansen

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32895468-RID:83171013

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-04-15 10:30:04Z

NEM ID 

Malene Baden

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-686529748826

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-04-16 13:07:09Z

NEM ID 

Hans Jesper Kristensen

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-721972285146

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-04-16 13:31:19Z

NEM ID 

Charlotte Hein

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-979573663571

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-04-19 14:12:22Z

NEM ID 

Niels Johan Adser

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-352991564021

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-04-20 14:38:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PSEEH-75U4E-DYSJY-UUGEX-3AM7E-X760Z

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>