

E/F Trægården II

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

Årsrapport for 2022

Penneo dokumentnøgle: 2HJ4G-ME3IP-M7MFB-NEBX2-KQCA5-UG0FC

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	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

Jesper Mathiesen
Ole Rasmussen
Nicole Hummel

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. januar 2023

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Jesper Mathiesen
Formand

Ole Rasmussen

Nicole Hummel

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Trægården II for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 2022. 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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 10. januar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret budget		
	2022 DKK	2022 DKK	2021 t.DKK
Ejerforeningsbidrag	621.041	621.041	554
Vaskerimønter	24.137	20.000	30
Bidrag til vand	152.640	152.640	153
Antennebidrag	135.272	136.044	121
Indtægter i alt	933.090	929.725	858
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-232.203	-258.000	-233
2 Renholdelse	-292.855	-296.000	-239
4 Vedligeholdelse	-104.508	-140.000	-181
3 Administrationsomkostninger	-122.874	-120.170	-116
Antenne, YouSee	-135.272	-136.044	-121
Andre eksterne omkostninger i alt	-887.712	-950.214	-890
Resultat før af- og nedskrivninger	45.378	-20.489	-32
Finansielle omkostninger	0	-7.000	-5
Årets resultat	45.378	-27.489	-37

Forslag til resultatdisponering

Anvendt til grundfond	0	0	-50
Overført resultat	45.378	-27.489	13
I alt	45.378	-27.489	-37

AKTIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
	Periodeafgrænsningsposter	95.159	97
	Tilgodehavender i alt	95.159	97
	Indestående i pengeinstitutter	804.734	876
	Likvide beholdninger i alt	804.734	876
	Omsætningsaktiver i alt	899.893	973
	Aktiver i alt	899.893	973

PASSIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
	Anvendt til grundfond	240.225	327
	Overført resultat	521.022	476
	Egenkapital i alt	761.247	803
5	Anden gæld	138.646	170
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	138.646	170
	Gældsforpligtelser i alt	138.646	170
	Passiver i alt	899.893	973

		Ikke revideret budget	
	2022	2022	2021
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	69.271	40.000	30
Vand	114.963	165.000	154
Forsikring	47.969	53.000	49
I alt	232.203	258.000	233

2. Renholdelse

Vicevært, feriepenge vedr. 2021	149	0	0
Container	4.446	5.000	5
Renovation	114.953	100.000	81
Renovation ekstra tømning	0	0	12
Snerydning og ejendomsservice	173.307	191.000	141
I alt	292.855	296.000	239

3. Administrationsomkostninger

Administration	76.669	76.670	74
Revisor	15.500	15.000	18
Generalforsamling og møder	4.018	2.000	1
Varmeregnskab	15.986	15.500	15
Gebyrer og porto	6.790	11.000	8
Hjemmeside	161	0	0
Øvrige administrationsomkostninger	3.750	0	0
I alt	122.874	120.170	116

		Ikke revideret budget	
	2022	2022	2021
	DKK	DKK	t.DKK

4. Vedligeholdelse

Varmeanlæg	9.379	13.000	13
VVS	8.741	10.000	30
Reparation af afbryder/haner vandrør	0	0	1
Reparation af kældertrappe	0	0	9
Parkeringsplads	2.813	0	0
Ny el-tavle	0	19.000	0
Kloarkarbejde	6.184	13.000	13
Ovenlyskupler	53.946	0	0
Selvrisko forsikringsskader	5.030	5.000	41
Elektriker	0	0	5
Nye yderdøre kælder	5.355	10.000	40
Lukning af affaldsskakter	0	0	4
Miljøstation	86.888	150.000	0
Anvendt Hensættelse	-86.888	-275.000	0
Energimærke	0	0	14
Vaskeri	5.445	5.000	2
Låseservice	-710	5.000	1
Indgangspartier	0	125.000	0
Snedker/tømrer	7.402	0	0
Diverse vedligehold	923	60.000	8
I alt	104.508	140.000	181

	31.12.22	31.12.21
	DKK	t.DKK

5. Anden gæld

Øvrig anden gæld	71.180	116
Varmeregnskaber	67.466	54
I alt	138.646	170

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

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-02-17 13:35:51 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-17 16:45:26 UTC

NEM ID 

Jesper Ivan Mathiesen

EF Trægården II

Serienummer: e53f3426-a781-4ade-a497-39548e0941fb

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-02-19 14:30:38 UTC

Mit  

Nicole Rabæk Hummel

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-306329660028

IP: 109.58.xxx.xxx

2023-02-19 14:38:22 UTC

NEM ID 

Ole Rasmussen

EF Trægården II

Serienummer: f5eb0d85-d09b-4d37-9a17-443c8f2f3094

IP: 165.90.xxx.xxx

2023-02-21 15:23:59 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 2HJ4G-ME3IP-M7MFB-NEBX2-KQCA5-UG0FC

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**