

E/F Trægården II

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

Årsrapport for 2023

Penneo dokumentnøgle: V6MF1-TA634-OY4U1-T6Y5S-6DLOQ-86NE0

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

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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. februar 2024

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 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. Disse budgetal 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 16. februar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	2022 t.DKK
Ejerforeningsbidrag	707.441	707.441	621
Vaskerimønter	26.935	20.000	22
Bidrag til vand	152.640	152.640	153
Antennebidrag	137.714	143.267	135
Indtægter i alt	1.024.730	1.023.348	931
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-225.824	-254.000	-232
2 Renholdelse	-305.493	-354.400	-292
4 Vedligeholdelse	-68.933	-133.000	-103
3 Administrationsomkostninger	-132.303	-134.500	-124
Antenne, YouSee	-137.714	-143.267	-135
Andre eksterne omkostninger i alt	-870.267	-1.019.167	-886
Årets resultat	154.463	4.181	45
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	154.463	4.181	45
I alt	154.463	4.181	45

AKTIVER

Note	31.12.23 DKK	31.12.22 t.DKK
Periodeafgrænsningsposter	32.985	95
Tilgodehavender i alt	32.985	95
Indestående i pengeinstitutter	871.926	805
Likvide beholdninger i alt	871.926	805
Omsætningsaktiver i alt	904.911	900
Aktiver i alt	904.911	900

PASSIVER

Note		31.12.23 DKK	31.12.22 t.DKK
	Anvendt til grundfond	71.731	240
	Overført resultat	675.486	521
	Egenkapital i alt	747.217	761
5	Anden gæld	157.694	139
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	157.694	139
	Gældsforpligtelser i alt	157.694	139
	Passiver i alt	904.911	900

		Ikke revideret budget	
	2023	2023	2022
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	46.818	75.000	69
Vand	123.430	120.000	115
Forsikring	55.576	59.000	48
I alt	225.824	254.000	232

2. Renholdelse

Container	1.500	5.000	4
Renovation	118.492	153.400	115
Snerydning og ejendomsservice	185.501	196.000	173
I alt	305.493	354.400	292

3. Administrationsomkostninger

Administration	84.030	84.050	77
Revisor	16.500	16.000	16
Generalforsamling og møder	6.450	8.450	4
Varmeregnskab	18.059	16.000	16
Gebyrer og porto	7.044	9.000	7
Hjemmeside	220	1.000	0
Øvrige administrationsomkostninger	0	0	4
I alt	132.303	134.500	124

	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	2022 t.DKK
4. Vedligeholdelse			
Varmeanlæg	9.572	13.000	9
VVS	13.439	10.000	9
Etablering af lys på affaldsplads	0	15.000	0
Ny eltavle	0	35.000	0
Parkeringsplads	0	0	3
Etablering af dræn/faskine på affaldsplads	0	15.000	0
Kloarkarbejde	24.918	13.000	6
Ovenlyskupler	0	0	54
Selvrisko forsikringsskader	0	0	5
Nye yderdøre kælder	0	0	5
Indgangspartier	168.494	175.000	0
Miljøstation	0	0	87
Anvendt Hensættelse	-168.494	-210.000	-87
Afrensning af facadeplader	7.875	0	0
Vaskeri	11.804	5.000	5
Låseservice	1.325	2.000	-1
Snedker/tømrer	0	0	7
Diverse vedligehold	0	60.000	1
I alt	68.933	133.000	103

5. Anden gæld

Varmeregnskaber	64.234	67
Øvrig anden gæld	93.460	72
I alt	157.694	139

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^{1/2}

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nomimel 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.”

Ole Rasmussen

EF Trægården II

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

IP: 91.102.xxx.xxx

2024-02-16 10:32:05 UTC



Kenneth Brøndum

BEIERHOLM, STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-02-16 10:37:27 UTC



Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-02-16 10:45:34 UTC



Nicole Rabæk Hummel

EF Trægården II

Serienummer: 77a3f910-746b-43f8-8276-849944953235

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-02-16 12:24:48 UTC



Jesper Ivan Mathiesen

EF Trægården II

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

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-02-19 17:41:07 UTC



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/validator**