

E/F Trægården II

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

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: 5EQ0G-5BMIK-MSVPY-E1IAU-OEXBA-534JL

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
Yvonne Mathiesen
Nicole Hummel

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. februar 2025

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Jesper Mathiesen
Formand

Yvonne Mathiesen

Nicole Hummel

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Trægården II for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 24. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2024 DKK	Ikke revideret budget 2024 DKK	2023 t.DKK
Ejerforeningsbidrag	726.641	726.641	707
Vaskerimønter	29.684	20.000	27
Bidrag til vand	152.640	152.640	153
Antennebidrag	135.981	140.904	138
Øvrige indtægter, ejendom	2.500	0	0
Indtægter i alt	1.047.446	1.040.185	1.025
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-236.660	-273.000	-226
2 Renholdelse	-330.841	-340.000	-306
4 Vedligeholdelse	-100.121	-158.000	-69
3 Administrationsomkostninger	-135.222	-136.450	-132
Antenne, YouSee	-135.981	-140.904	-138
Omkostninger i alt	-938.825	-1.048.354	-871
Årets resultat	108.621	-8.169	154
Forslag til resultatdisponering			
Hensættelse til branddøre og røgalarmer	40.000	0	0
Overført resultat	68.621	-8.169	154
I alt	108.621	-8.169	154

AKTIVER

Note	31.12.24 DKK	31.12.23 t.DKK
Periodeafgrænsningsposter	72.980	33
Tilgodehavender i alt	72.980	33
Indestående i pengeinstitutter	899.663	872
Likvide beholdninger i alt	899.663	872
Omsætningsaktiver i alt	972.643	905
Aktiver i alt	972.643	905

PASSIVER

Note	31.12.24 DKK	31.12.23 t.DKK
Hensættelse til branddøre og røgalarmer	40.000	0
Grundfond	71.731	72
Overført resultat	744.107	675
Egenkapital i alt	855.838	747
⁵ Anden gæld	116.805	158
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	116.805	158
Gældsforpligtelser i alt	116.805	158
Passiver i alt	972.643	905

	2024	Ikke revideret budget 2024	2023
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	36.355	60.000	47
Vand	150.348	154.000	123
Forsikring	49.957	59.000	56
I alt	236.660	273.000	226

2. Renholdelse

Container	0	5.000	2
Renovation	126.886	124.000	118
Snerydning og ejendomsservice	203.955	211.000	186
I alt	330.841	340.000	306

3. Administrationsomkostninger

Administration	84.821	85.000	84
Revisor	16.500	16.500	17
Generalforsamling og møder	6.450	6.950	6
Varmeregnskab	18.606	19.000	18
Gebyrer og porto	8.625	8.000	7
Hjemmeside	220	1.000	0
I alt	135.222	136.450	132

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	t.DKK

4. Vedligeholdelse

Varmeanlæg	14.397	13.000	10
VVS	15.970	10.000	13
Parkeringsplads	33.688	35.000	0
Kloarkarbejde	0	13.000	25
Indgangspartier	0	0	168
Branddøre	0	15.000	0
Anvendt Hensættelse	0	0	-168
Afrensning af facadeplader	8.500	0	8
Vaskeri	2.744	10.000	12
Låseservice	0	2.000	1
Snedker/tømrer	3.769	0	0
Diverse vedligehold	533	60.000	0
Brandinspektion	15.000	0	0
Ventilatorer	5.520	0	0
I alt	100.121	158.000	69

5. Anden gæld

Varmeregnskaber	41.200	64
Øvrig anden gæld	75.605	94
I alt	116.805	158

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.

BALANCE

Periodeafgrænsningsposter

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

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.”

Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-02-24 16:55:04 UTC



Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-25 10:22:09 UTC



Yvonne Else Mathiesen

EF Trægården II

Serienummer: fe70344c-615f-44b7-8fd8-32f88cb136d9

IP: 193.3.xxx.xxx

2025-02-25 10:41:29 UTC



Nicole Rabæk Hummel

EF Trægården II

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

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-02-25 11:24:02 UTC



Jesper Ivan Mathiesen

EF Trægården II

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-02-25 15:40:55 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter