

E/F Lærkegården III

Jernbanegade 58, 4000 Roskilde
CVR-nr. 35 31 20 72

Årsrapport for 2020

Penneo dokumentnøgle: NQOHV-MZY32-PNC5L-LPFGN-GIU8U-HXHQA

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Foreningen

E/F Lærkegården III
Jernbanegade 58
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 35 31 20 72
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Heidi Wennberg
Erik Ryberg
Ole Krag

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 Lærkegården III.

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 23. marts 2021

Bestyrelsen

Heidi Wennberg
Formand

Erik Ryberg

Ole Krag

Bestyrelsen

Administratoren

Real Administration A/S

Til medlemmet i E/F Lærkegården III**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Lærkegården III 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 23. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note	Budget		
	2020 DKK	2020 DKK	2019 DKK
Ejerforeningsbidrag	385.344	385.344	385.344
Kælder leje	4.850	4.800	4.800
Kabel TV-bidrag	38.988	37.700	37.659
Vaskeri	2.565	2.300	2.598
Indtægter i alt	431.747	430.144	430.401
Kabel TV	-38.822	-38.988	-38.819
1 Renovation, el, kloak, vand	-106.590	-96.900	-86.271
Forsikring	-32.744	-34.700	-20.859
Porto og gebyrer	-6.426	-6.000	-5.698
2 Administration	-75.538	-74.550	-62.667
3 Vedligeholdelse	-107.955	-131.500	-141.939
Ejendomsomkostninger	-65.000	-65.000	-65.000
Diverse forenings udgifter	-2.761	-8.500	-9.313
Udgifter i alt	-435.836	-456.138	-430.566
Bruttotab II	-4.089	-25.994	-165
Finansielle omkostninger	-6.908	0	0
Finansielle poster i alt	-6.908	0	0
Årets resultat	-10.997	-25.994	-165
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-10.997	-25.994	-165
I alt	-10.997	-25.994	-165

AKTIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
	Periodeafgrænsningsposter	14.968	11.810
	Tilgodehavender i alt	14.968	11.810
	Kontanter	638	2.799
	Indestående i kreditinstitutter	1.010.131	980.970
4	Likvide beholdninger i alt	1.010.769	983.769
	Omsætningsaktiver i alt	1.025.737	995.579
	Aktiver i alt	1.025.737	995.579

PASSIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
	Overført resultat	448.827	459.824
	Egenkapital i alt	448.827	459.824
	Andre hensatte forpligtelser	481.075	481.075
	Hensatte forpligtelser i alt	481.075	481.075
7	Skyldige omkostninger	88.698	33.456
5	Varmeregnskaber	7.137	21.224
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	95.835	54.680
	Gældsforpligtelser i alt	95.835	54.680
	Passiver i alt	1.025.737	995.579

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20	
Saldo pr. 01.01.20	459.824
Forslag til resultatdisponering	-10.997
Saldo pr. 31.12.20	448.827

	2020	Budget 2020	2019
	DKK	DKK	DKK
1. Renovation, el, kloak, vand			
Elektricitet	9.032	9.400	9.386
El, vand og gas	60.936	55.000	45.240
Renovation	36.622	32.500	31.645
I alt	106.590	96.900	86.271

2. Administration

Aministration	44.941	44.650	44.594
Revisorhonorar	12.875	12.500	12.250
Varmeregnskab	5.868	7.400	5.823
Rådgiverhonorar	11.250	10.000	0
Repræsentation, gaver og blomster	604	0	0
I alt	75.538	74.550	62.667

3. Vedligeholdelse

Blikkenslager, andet	32.219	26.000	31.244
Varmemålere	0	0	24.055
Tagrender	0	15.000	13.606
Snedker/tømrer	11.039	0	0
Teknisk rådgivning	1.856	0	2.000
Snerydning	2.564	25.000	12.962
Vinduespolering	2.500	3.500	2.500
Drift af maskiner	3.237	2.000	0
Havehold	0	3.000	15.733
Arbejdsdag, materialer mv.	685	3.500	1.473
Diverse vedligeholdelse	53.855	53.500	38.366
I alt	107.955	131.500	141.939

	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
--	-----------------	-----------------

4. Kasse og bankindestående

Kassebeholdning	638	2.799
Bank, Grundfond	477.814	477.793
Bank, Drift	532.317	503.177
I alt	1.010.769	983.769

5. Varmeregnskaber

Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter

Acontobetalt til Roskilde Kommune for 2020	165.656	155.224
Aconto indbetalt for 2020	-172.793	-176.448
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter i alt	-7.137	-21.224

6. Hensat grundfond

Hensættelse pimo	481.075	481.075
Hensat i året	0	0
Anvendt i året	0	0
I alt	481.075	481.075

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

7. Skyldige omkostninger

Real administration	5.000	8.356
Anlægsgartner Claus Jørgensen	5.000	5.000
Varmeregnskabshonorar	7.400	7.400
Afsat revision	12.500	12.000
Andre kreditorer	58.798	700
I alt	88.698	33.456

8. Egenkapital fordelt på lejligheder

101	Margit Schwaner	24.133	24.769
102	Gunnar Dan Jensen	24.133	24.769
103	Christian Johansen	24.133	24.769
104	Inge-Lise Soelberg	24.133	24.769
105	Annelise Pedersen	24.133	24.769
106	Lone Lieb Kragh	24.133	24.769
107	Lene Blak	24.133	24.769
108	Heidi Wennberg	24.133	24.769
109	Jette Bangsgaard	24.133	24.769
110	Bente Helen Breindal	24.133	24.769
111	Jacob Surland	24.133	24.769
112	Birthe Margrethe Magnild	24.133	24.769
113	Andreas Winkelmann	24.133	24.769
114	Marlene Vorborg Jensen	24.133	24.769
115	Anja Richter	24.133	24.769
116	Anders Birchwand Jensen	17.238	17.692
117	Anne Grethe Skaarup	24.133	24.769
118	Ninka Merrild	24.133	24.769
119	Anne Marina Bardtrum	20.686	21.230
I alt		448.185	459.995

9. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

11. 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..

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

Andre finansielle poster

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

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.”

Michael Vejgaard Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:83171013

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-26 11:29:35Z

NEM ID 

Erik Ryberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-322701432805

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-03-27 10:54:53Z

NEM ID 

Heidi Wennberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-899369156014

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-03-27 12:12:47Z

NEM ID 

Ole Kragh

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-446168920179

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-03-28 17:40:12Z

NEM ID 

Vinnie Bruun Bækkel

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-03-29 12:27:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NQOHV-MZY32-PNC5L-LPFGN-GIU8U-HXHQA

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>