

E/F Lærkegården III

Ro's Torv 1, 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 35 31 20 72

Årsrapport for 2021

Penneo dokumentnøgle: 8D6EF-8TL32-D75HO-GFUUX-3DXXE-44IXY

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
Rø's Torv 1, 2
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 01.01.21 - 31.12.21 for E/F Lærkegården III.

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. 31.12.21 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. marts 2022

Direktionen

Bestyrelsen

Heidi Wennberg
Formand

Erik Ryberg

Ole Krag

Administratoren

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Lærkegården III for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 2021. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 3. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2021 DKK	Budget 2021 DKK	2020 DKK
Ejerforeningsbidrag	385.344	385.344	385.344
Kælder leje	5.400	5.400	4.850
Kabel TV-bidrag	41.468	40.994	38.988
Vaskeri	1.291	2.300	2.565
Indtægter i alt	433.503	434.038	431.747
Kabel TV	-41.411	-47.993	-38.822
1 Renovation, el, kloak, vand	-115.234	-117.309	-106.590
Forsikring	-34.167	-34.167	-32.744
Porto og gebyrer	-6.432	-6.500	-6.426
2 Administration	-64.851	-66.354	-75.538
3 Vedligeholdelse	-161.008	-106.500	-107.955
Ejendomsservicefirma	-60.000	-65.000	-65.000
Diverse forenings udgifter	-11.335	-8.700	-2.761
Udgifter i alt	-471.000	-452.523	-435.836
Bruttoresultat	-60.935	-18.485	-4.089
Finansielle omkostninger	-7.110	-8.001	-6.908
Finansielle poster i alt	-7.110	-8.001	-6.908
Årets resultat	-68.045	-26.486	-10.997
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-68.045	-26.486	-10.997
I alt	-68.045	-26.486	-10.997

Note	AKTIVER	
	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
	Periodeafgrænsningsposter	16.490 14.968
	Tilgodehavender i alt	16.490 14.968
	Kontanter	280 638
	Indestående i kreditinstitutter	711.298 1.010.131
4	Likvide beholdninger i alt	711.578 1.010.769
	Omsætningsaktiver i alt	728.068 1.025.737
	Aktiver i alt	728.068 1.025.737

PASSIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
	Overført resultat	380.782	448.827
	Egenkapital i alt	380.782	448.827
6	Hensat grundfond	265.021	481.075
	Hensatte forpligtelser i alt	265.021	481.075
7	Skyldige omkostninger	53.513	88.698
5	Varmeregnskaber	28.752	7.137
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	82.265	95.835
	Gældsforpligtelser i alt	82.265	95.835
	Passiver i alt	728.068	1.025.737
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	448.827	448.827
Forslag til resultatdisponering	-68.045	-68.045
Saldo pr. 31.12.21	380.782	380.782

	2021	Budget	2020
	DKK	2021	DKK
		DKK	DKK
1. Renovation, el, kloak, vand			
Elektricitet	7.614	9.400	9.032
El, vand og gas	69.711	70.000	60.936
Renovation	37.909	37.909	36.622
I alt	115.234	117.309	106.590

2. Administration

Aministration	44.941	44.954	44.941
Revisorhonorar	13.000	13.000	12.875
Varmeregnskab	5.893	7.400	5.868
Rådgiverhonorar	0	0	11.250
Repræsentation, gaver og blomster	1.017	1.000	604
I alt	64.851	66.354	75.538

	2021	Budget 2021	2020
	DKK	DKK	DKK
3. Vedligeholdelse			
Blikkenslager, andet	26.176	10.000	32.219
Varmemålere	1.580	0	0
Tagrender	0	15.000	0
Snedker/tømrer	550	20.000	11.039
Teknisk rådgivning	0	0	1.856
Snerydning	20.116	25.000	2.564
Vinduespolering	2.500	3.500	2.500
Drift af maskiner	10.000	10.000	3.237
Havehold	7.085	6.000	0
Arbejdsdag, materialer mv.	3.449	4.000	685
Diverse vedligeholdelse	46.492	34.500	53.855
Lyskasser	20.915	25.000	0
Renovering kældertrappe	33.129	35.000	0
Reparation fundament	0	15.000	0
Reparation altaner/svanegang	0	15.000	0
Udskiftning fuger altan	12.010	10.000	0
Liftleje	0	25.000	0
Dræning og isolering	193.060	150.000	0
Anvendt grundfond	-216.054	-296.500	0
I alt	161.008	106.500	107.955

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
4. Kasse og bankindestående		
Kassebeholdning	280	638
Bank, Grundfond	0	477.814
Bank, Drift	711.298	532.317
I alt	711.578	1.010.769

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
--	-----------------	-----------------

5. Varmeregnskaber

Acontobetalt til Roskilde Kommune for 2020	139.776	165.656
Aconto indbetalt for 2020	-168.528	-172.793
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter i alt	-28.752	-7.137

6. Hensat grundfond

Hensættelse pimo	481.075	481.075
Hensat i året	0	0
Anvendt i året	-216.054	0
I alt	265.021	481.075

7. Skyldige omkostninger

Real administration	0	5.000
Anlægsgartner Claus Jørgensen	0	5.000
Varmeregnskabshonorar	20.400	7.400
Afsat revision	13.000	12.500
Andre kreditorer	20.113	58.798
I alt	53.513	88.698

8. Egenkapital fordelt på lejligheder

101	Margit Schwaner	21.766	24.133
102	Gunnar Dan Jensen	21.766	24.133
103	Christian Johansen	21.766	24.133
104	Inge-Lise Soelberg	21.766	24.133
105	Annelise Pedersen	21.766	24.133
106	Lone Lieb Kragh	21.766	24.133
107	Lene Blak	21.766	24.133
108	Heidi Wennberg	21.766	24.133
109	Jette Bangsgaard	21.766	24.133
110	Bente Helen Breindal	21.766	24.133
111	Jacob Surland	21.766	24.133
112	Birthe Margrethe Magnild	21.766	24.133
113	Andreas Winkelmann	21.766	24.133
114	Marlene Vorborg Jensen	21.766	24.133
115	Anja Richter	21.766	24.133
116	Anders Birchwand Jensen	15.547	17.238
117	Anne Grethe Skaarup	21.766	24.133
118	Ninka Merrild	21.766	24.133
119	Anne Marina Bardtrum	18.657	20.686
I alt		404.226	448.185

9. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og årsregnskabsloven, hvor lovens bestemmelser findes anvendelige.

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-03-03 09:00:49 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsaut. revisionspartnersel...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-03 09:07:54 UTC

NEM ID 

Erik Ryberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-322701432805

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-03-03 10:19:00 UTC

NEM ID 

Heidi Elisabeth Wennberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-899369156014

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-03-03 21:51:56 UTC

NEM ID 

Ole Kragh

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-446168920179

IP: 87.52.xxx.xxx

2022-03-07 17:54:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8D6EF-8TL32-D75HO-GFUUX-3DXE-44IXY

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>