

E/F Lærkegården III

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

Årsrapport for 2022

Penneo dokumentnøgle: V861C-6T8DO-HH26F-20P00-8G8AT-PK5K7

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

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 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. marts 2023

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 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 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.

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 2. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2022 DKK	Budget	
		2022 DKK	2021 DKK
Ejerforeningsbidrag	430.000	430.000	385.344
Kælder leje	5.375	5.400	5.400
Antennebidrag	45.120	47.571	41.468
Vaskeri	1.654	2.000	1.291
Diverse indtægt	3.250	0	0
Indtægter i alt	485.399	484.971	433.503
Kabel TV	-45.067	-47.571	-41.411
1 Renovation, el, kloak, vand	-110.858	-119.669	-115.234
Forsikring	-35.329	-37.885	-34.167
Porto og gebyrer	-7.308	-6.500	-6.432
2 Administration	-67.068	-68.824	-64.851
3 Vedligeholdelse	-216.051	-137.000	-161.008
Ejendomsservicefirma	-53.906	-65.000	-60.000
Diverse forenings udgifter	-17.714	-22.000	-11.335
Udgifter i alt	-553.294	-504.449	-494.438
Bruttoresultat	-67.902	-19.478	-60.935
Finansielle omkostninger	-3.467	-8.000	-7.110
Finansielle poster i alt	-3.467	-8.000	-7.110
Årets resultat	-71.369	-27.478	-68.045
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-71.369	-27.478	-68.045
I alt	-71.369	-27.478	-68.045

Note	AKTIVER		31.12.22	31.12.21
			DKK	DKK
	Periodeafgrænsningsposter		17.512	16.490
	Tilgodehavender i alt		17.512	16.490
	Kontanter		439	280
	Indestående i kreditinstitutter		533.674	711.298
4	Likvide beholdninger i alt		534.113	711.578
	Omsætningsaktiver i alt		551.625	728.068
	Aktiver i alt		551.625	728.068

PASSIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Overført resultat	309.413	380.782
	Egenkapital i alt	309.413	380.782
6	Hensat grundfond	175.021	265.021
	Hensatte forpligtelser i alt	175.021	265.021
7	Skyldige omkostninger	35.511	53.513
5	Varmeregnskaber	31.680	28.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	67.191	82.265
	Gældsforpligtelser i alt	67.191	82.265
	Passiver i alt	551.625	728.068
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	380.782	380.782
Forslag til resultatdisponering	-71.369	-71.369
Saldo pr. 31.12.22	309.413	309.413

	2022	Budget	
	2022	2022	2021
	DKK	DKK	DKK
1. Renovation, el, kloak, vand			
Elektricitet	12.119	11.000	7.614
El, vand og gas	48.930	70.000	69.711
Renovation	49.809	38.669	37.909
I alt	110.858	119.669	115.234

2. Administration

Aministration	46.424	46.424	44.941
Revisorhonorar	13.750	14.000	13.000
Varmeregnskab	5.976	7.400	5.893
Repræsentation, gaver og blomster	918	1.000	1.017
I alt	67.068	68.824	64.851

	2022	Budget	2021
	DKK	2022	DKK
		DKK	DKK

3. Vedligeholdelse

Blikkenslager, andet	60.637	50.000	26.176
Varmemålere	1.159	0	1.580
Tagrender	5.499	6.000	0
Snedker/tømrer	0	20.000	550
Teknisk rådgivning	90.917	0	0
Snerydning	24.019	25.000	20.116
Vinduespolering	2.500	3.500	2.500
Drift af maskiner	-10.000	0	10.000
Havehold	890	7.500	7.085
Arbejdsdag, materialer mv.	2.361	5.000	3.449
Diverse vedligeholdelse	32.256	20.000	46.492
Vedligeholdelse rør system	95.813	90.000	0
Lyskasser	0	0	20.915
Renovering kældertrappe	0	0	33.129
Udskiftning fuger altan	0	0	12.010
Dræning og isolering	0	0	193.060
Anvendt grundfond	-90.000	-90.000	-216.054
I alt	216.051	137.000	161.008

31.12.22
DKK

31.12.21
DKK

4. Kasse og bankindestående

Kassebeholdning	439	280
Bank, Drift	533.674	711.298
I alt	534.113	711.578

31.12.22	31.12.21
DKK	DKK

5. Varmeregnskaber

Acontobetalt til Roskilde Kommune	137.290	139.776
Aconto indbetalt	-168.970	-168.528
Aktiver vedrørende ophørende aktiviteter i alt	-31.680	-28.752

6. Hensat grundfond

Hensættelse pimo	265.021	265.021
Hensat i året	0	0
Anvendt i året	-90.000	0
I alt	175.021	265.021

7. Skyldige omkostninger

Varmeregnskabshonorar	13.717	20.400
Afsat revision	14.000	13.000
Andre kreditorer	7.794	20.113
I alt	35.511	53.513

8. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

10. 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

10. 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.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når foreningen på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af foreningens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

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.”

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-03-02 12:01:20 UTC

NEM ID 

Vinnie Bruun Bækkel

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-03-02 12:02:35 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 8ad0fb75-3ba0-4b03-a085-1c036dfd54d0

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-03-02 18:14:46 UTC

Mit  

Heidi Elisabeth Wennberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 48ce1bf1-0fde-48b6-bfb2-6b750201c2d5

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-03-02 19:24:26 UTC

Mit  

Erik Ryberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 9bb68676-5fcf-4d9c-901f-56306aabb9ca

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-03-05 10:17:32 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: V861C-678DO-HH26F-20P0O-8G8AT-PK5K7

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>**