

E/F Lærkegården III

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

Årsrapport for 2023

Penneo dokumentnøgle: 76UEL-E83XH-B60VO-DZ0J5-YUP5N-FOHF7

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 15

Foreningen

E/F Lærkegården III
Ro's Torv 1 2
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 35 31 20 72
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Erik Ryberg
Ole Krag
Jóna Halvor Larsen

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. marts 2024

Direktionen

Bestyrelsen

Erik Ryberg
Formand

Ole Krag

Jóna Halvor Larsen

Administratoren

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Lærkegården III for regnskabsåret 01.01.23 - 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 indeværende regnskabsår. 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 14. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret budget		
	2023 DKK	2023 DKK	2022 DKK
Ejerbidrag	544.001	544.000	430.000
Kælder leje	5.400	5.400	5.375
Antennebidrag	48.716	51.330	45.120
Vaskeri	1.949	2.000	1.654
Diverse indtægt	0	0	3.250
Indtægter i alt	600.066	602.730	485.399
Kabel TV	-48.716	-51.330	-45.067
1 Renovation, el, kloak, vand	-116.246	-134.238	-110.858
Forsikring	-41.585	-41.050	-35.329
Porto og gebyrer	-8.790	-6.500	-7.308
2 Administration	-71.946	-74.781	-67.068
3 Vedligeholdelse	-202.742	-170.000	-216.051
Ejendomsservicefirma	-56.319	-60.000	-53.906
Diverse forenings udgifter	-6.956	-14.100	-17.714
Omkostninger i alt	-553.300	-551.999	-553.301
Bruttoresultat	46.766	50.731	-67.902
Finansielle omkostninger	0	0	-3.467
Finansielle poster i alt	0	0	-3.467
Årets resultat	46.766	50.731	-71.369
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	46.766	50.731	-71.369
I alt	46.766	50.731	-71.369

AKTIVER

Note		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
	Andre tilgodehavender	1.725	0
	Periodeafgrænsningsposter	16.717	17.512
	Tilgodehavender i alt	18.442	17.512
	Kontanter	1.398	439
	Indestående i kreditinstitutter	580.264	533.674
4	Likvide beholdninger i alt	581.662	534.113
	Omsætningsaktiver i alt	600.104	551.625
	Aktiver i alt	600.104	551.625

PASSIVER

Note		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
	Overført resultat	356.180	309.413
	Egenkapital i alt	356.180	309.413
	Andre hensatte forpligtelser	175.021	175.021
	Hensatte forpligtelser i alt	175.021	175.021
5	Skyldige omkostninger	68.903	67.191
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	68.903	67.191
	Gældsforpligtelser i alt	68.903	67.191
	Passiver i alt	600.104	551.625

	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	2022 DKK
1. Renovation, el, kloak, vand			
Elektricitet	16.439	14.000	12.119
El, vand og gas	51.099	55.000	48.930
Renovation	48.708	65.238	49.809
I alt	116.246	134.238	110.858

2. Administration

Aministration	50.881	50.881	46.424
Revisorhonorar	14.750	15.500	13.750
Varmeregnskab	6.065	7.400	5.976
Repræsentation, gaver og blomster	250	1.000	918
I alt	71.946	74.781	67.068

		Ikke revideret budget	
	2023	2023	2022
	DKK	DKK	DKK

3. Vedligeholdelse

Blikkenslager, andet	68.549	25.000	60.637
Varmemålere	983	1.500	1.159
Tagrender	0	0	5.499
Snedker/tømrer/murer mv.	33.492	0	0
Teknisk rådgivning	0	0	90.917
Snerydning	21.263	25.000	24.019
Vinduespolering	2.500	3.500	2.500
Drift af maskiner	0	0	-10.000
Havehold	0	2.500	890
Arbejdsdag, materialer mv.	3.161	5.000	2.361
Diverse vedligeholdelse	56.544	90.000	32.256
Vedligeholdelse rør system	0	0	95.813
Beskæring af træer	16.250	17.500	0
Anvendt grundfond	0	0	-90.000
I alt	202.742	170.000	216.051

31.12.23
DKK

31.12.22
DKK

4. Kasse og bankindestående

Kassebeholdning	1.398	439
Bank, Drift	580.264	533.674
I alt	581.662	534.113

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

5. Skyldige omkostninger

Varmeregnskab:

Aconto indbetalt	168.783	168.970
Acontobetalt til Roskilde Kommune	-138.433	-137.290
Varmeregnskab indeværende år	30.350	31.680
Varmeregnskabshonorar	23.052	13.717
Afsat revision	15.500	14.000
Andre kreditorer	1	7.794
Øvrig anden gæld i alt	38.553	35.511
I alt	68.903	67.191

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Generelt om indregning og måling

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.

6. 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 indeholder hensatte beløb til fremtidig vedligehold.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

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

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-03-14 12:10:11 UTC



Ole Kragh

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: ole.kragh@outlook.com

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-03-14 18:16:02 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

2024-03-15 05:53:52 UTC



Jóna Halvor Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 830ebb40-f9f5-4e1c-94c1-7de3e3ac968f

IP: 88.8.xxx.xxx

2024-03-16 07:34:25 UTC



Erik Ryberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Lærkegården III

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-03-17 09:33:59 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**