

# **E/F Lærkegården III**

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

## **Årsrapport for 2025**

Penneo dokumentnøgle: IFEK8-REVV-SDQ83-R8SOT-4QQ8K-4U5E2

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| 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

---

Ole Kragh  
Jona Halvor Larsen  
Anne Marina Bardtrum Christensen

---

### Administrator

---

Real Administration A/S

---

### Revision

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. marts 2026

### **Direktionen**

### **Bestyrelsen**

Ole Kragh  
Formand

Jona Halvor Larsen

Anne Marina Bardtrum  
Christensen

### **Administratoren**

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Lærkegården III for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 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 regnskabsbrugere 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 4. marts 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum  
Statsaut. revisor

| Note                          | Ikke<br>revideret<br>budget |                 |                 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
|                               | 2025<br>DKK                 | 2025<br>DKK     | 2024<br>DKK     |
| Ejerbidrag                    | 652.800                     | 652.800         | 544.001         |
| Antennebidrag                 | 58.752                      | 57.408          | 52.725          |
| Kælder leje                   | 10.800                      | 10.400          | 5.400           |
| Vaskeri                       | 1.183                       | 2.000           | 1.993           |
| Diverse indtægt               | 137                         | 0               | 2.564           |
| Manglende deltagelse havedage | 600                         | 0               | 1.200           |
| <b>Indtægter i alt</b>        | <b>724.272</b>              | <b>722.608</b>  | <b>607.883</b>  |
| Kabel TV                      | -58.752                     | -57.407         | -52.725         |
| 1 Renovation, el, kloak, vand | -188.283                    | -189.300        | -184.792        |
| Forsikring                    | -69.540                     | -47.088         | -45.468         |
| Gebyrer                       | -8.379                      | -8.500          | -7.830          |
| 2 Administration              | -82.829                     | -103.049        | -78.879         |
| 3 Vedligeholdelse             | -130.884                    | -278.105        | -138.365        |
| Div. vedligeholdelse tag      | -57.813                     | -10.000         | 0               |
| 4 Diverse forenings udgifter  | -9.606                      | -16.400         | -8.649          |
| <b>Omkostninger i alt</b>     | <b>-606.086</b>             | <b>-709.849</b> | <b>-516.708</b> |
| <b>Årets resultat</b>         | <b>118.186</b>              | <b>12.759</b>   | <b>91.175</b>   |

### Forslag til resultatdisponering

|                   |                |               |               |
|-------------------|----------------|---------------|---------------|
| Hensættelse       | 63.405         | 0             | 40.479        |
| Overført resultat | 54.781         | 12.759        | 50.696        |
| <b>I alt</b>      | <b>118.186</b> | <b>12.759</b> | <b>91.175</b> |

## AKTIVER

| Note |                                   | 31.12.25<br>DKK | 31.12.24<br>DKK |
|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
|      | Andre tilgodehavender             | 5.240           | 0               |
|      | Periodeafgrænsningsposter         | 19.162          | 17.671          |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>      | <b>24.402</b>   | <b>17.671</b>   |
|      | Kontanter                         | 1.169           | 528             |
|      | Indestående i kreditinstitutter   | 565.951         | 678.585         |
| 5    | <b>Likvide beholdninger i alt</b> | <b>567.120</b>  | <b>679.113</b>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>    | <b>591.522</b>  | <b>696.784</b>  |
|      | <b>Aktiver i alt</b>              | <b>591.522</b>  | <b>696.784</b>  |

## PASSIVER

| Note |                                              | 31.12.25<br>DKK | 31.12.24<br>DKK |
|------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|      | Overført resultat                            | 461.657         | 406.876         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>461.657</b>  | <b>406.876</b>  |
|      | Hensat til grundfond                         | 63.405          | 215.500         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>63.405</b>   | <b>215.500</b>  |
| 6    | Skyldige omkostninger                        | 66.460          | 74.408          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>66.460</b>   | <b>74.408</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>66.460</b>   | <b>74.408</b>   |
|      | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>591.522</b>  | <b>696.784</b>  |

|                                       |         | Ikke<br>revideret<br>budget |         |
|---------------------------------------|---------|-----------------------------|---------|
|                                       | 2025    | 2025                        | 2024    |
|                                       | DKK     | DKK                         | DKK     |
| <b>1. Renovation, el, kloak, vand</b> |         |                             |         |
| Elektricitet                          | 9.782   | 10.000                      | 8.858   |
| Vand                                  | 71.258  | 72.000                      | 66.585  |
| Ejendomsservicefirma                  | 59.531  | 60.000                      | 52.531  |
| Renovation                            | 47.712  | 47.300                      | 50.705  |
| Kloak                                 | 0       | 0                           | 6.113   |
| I alt                                 | 188.283 | 189.300                     | 184.792 |

**2. Administration**

|                                   |        |         |        |
|-----------------------------------|--------|---------|--------|
| Administration                    | 52.049 | 52.049  | 51.360 |
| Revisorhonorar                    | 14.750 | 16.000  | 13.875 |
| Varmeregnskab                     | 15.172 | 14.000  | 12.941 |
| Repræsentation, gaver og blomster | 858    | 1.000   | 0      |
| Arrangementer                     | 0      | 0       | 703    |
| Vedligeholdelsesplan              | 0      | 20.000  | 0      |
| I alt                             | 82.829 | 103.049 | 78.879 |

|  |      | Ikke<br>revideret<br>budget |      |
|--|------|-----------------------------|------|
|  | 2025 | 2025                        | 2024 |
|  | DKK  | DKK                         | DKK  |

### 3. Vedligeholdelse

|                            |          |          |         |
|----------------------------|----------|----------|---------|
| Blikkenslager              | 9.125    | 0        | 11.758  |
| Varme                      | 7.574    | 4.500    | 4.089   |
| Elektriker                 | 4.106    | 0        | 2.128   |
| Snedker/tømrer/murer mv.   | 215.500  | 215.500  | 0       |
| Vaskeri                    | 16.209   | 11.000   | 3.709   |
| Snerydning                 | 18.900   | 25.000   | 19.688  |
| Vinduespolering            | 0        | 3.500    | 0       |
| Tagrender                  | 57.658   | 57.700   | 0       |
| Arbejdsdag, materialer mv. | 5.893    | 5.000    | 3.247   |
| Diverse vedligeholdelse    | 3.888    | 130.000  | 32.183  |
| Maler                      | 0        | 0        | 61.563  |
| Røgalarmer                 | 7.531    | 2.500    | 0       |
| Ventilation                | 0        | 38.405   | 0       |
| Hensættelse                | -215.500 | -215.000 | 0       |
| I alt                      | 130.884  | 278.105  | 138.365 |

### 4. Diverse forenings udgifter

|                                    |       |        |       |
|------------------------------------|-------|--------|-------|
| Øvrige administrationsomkostninger | 242   | 2.500  | 220   |
| Generalforsamling og møder         | 2.924 | 6.000  | 1.529 |
| Bestyrelsesshonorar                | 6.440 | 7.900  | 6.900 |
| I alt                              | 9.606 | 16.400 | 8.649 |

|  | 31.12.25<br>DKK | 31.12.24<br>DKK |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

**5. Kasse og bankindestående**

|                 |         |         |
|-----------------|---------|---------|
| Kassebeholdning | 1.169   | 528     |
| Bank, Drift     | 565.951 | 678.585 |
| I alt           | 567.120 | 679.113 |

**6. Skyldige omkostninger**

Varmeregnskab:

|                                   |          |          |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Aconto indbetalt                  | 175.749  | 169.095  |
| Acontobetalt til Roskilde Kommune | -178.125 | -166.399 |

|                              |        |       |
|------------------------------|--------|-------|
| Varmeregnskab indeværende år | -2.376 | 2.696 |
|------------------------------|--------|-------|

|                       |        |        |
|-----------------------|--------|--------|
| Skyldige omkostninger | 18.507 | 51.320 |
| Afsat revision        | 16.000 | 15.500 |
| Andre kreditorer      | 34.329 | 4.892  |

|                        |        |        |
|------------------------|--------|--------|
| Øvrig anden gæld i alt | 68.836 | 71.712 |
|------------------------|--------|--------|

|       |        |        |
|-------|--------|--------|
| I alt | 66.460 | 74.408 |
|-------|--------|--------|

## 7. 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.

**7. 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 nettorealiseringsværdi.

# 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

2026-03-04 09:19:40 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

2026-03-04 09:21:59 UTC



## Anne Marina Bardtrum Christensen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: 883b8058-ae09-4652-9e25-dbb3a632c9df

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-03-04 20:07:59 UTC



## Ole Kragh

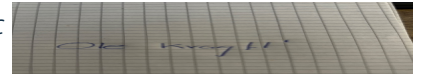
**Bestyrelsesformand**

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: ole.kragh@outlook.com

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-03-06 10:30:33 UTC



## Jóna Halvor Larsen

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: E/F Lærkegården III

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2026-03-12 12:02:37 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.