

E/F Lærkegården III

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

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: 0YJVK-3MZWO-8ZVK5-X0GWZ-G86TJ-1IIF0

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 Kragh
Anne Marina Bardtrum Christensen

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. marts 2025

Direktionen

Bestyrelsen

Erik Ryberg
Formand

Ole Kragh

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 01.01.24 - 31.12.24, 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. 31.12.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 7. marts 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2024 DKK	Ikke revideret budget 2024 DKK	2023 DKK
Ejerbidrag	544.001	544.000	544.001
Antennebidrag	52.725	54.599	48.716
Kælder leje	5.400	5.400	5.400
Vaskeri	1.993	2.000	1.949
Diverse indtægt	2.564	0	0
Manglende deltagelse havedage	1.200	0	0
Indtægter i alt	607.883	605.999	600.066
Kabel TV	-52.725	-54.598	-48.716
1 Renovation, el, kloak, vand	-184.792	-178.705	-172.565
Forsikring	-45.468	-44.771	-41.585
Gebyrer	-7.830	-7.200	-8.790
2 Administration	-78.879	-75.260	-71.946
3 Vedligeholdelse	-138.365	-280.479	-202.742
Diverse forenings udgifter	-8.649	-15.400	-6.956
Omkostninger i alt	-516.708	-656.413	-553.300
Bruttoresultat	91.175	-50.414	46.766
Årets resultat	91.175	-50.414	46.766
Forslag til resultatdisponering			
Hensættelse	40.479	0	0
Overført resultat	50.696	-50.414	46.766
I alt	91.175	-50.414	46.766

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Andre tilgodehavender	0	1.725
	Periodeafgrænsningsposter	17.671	16.717
	Tilgodehavender i alt	17.671	18.442
	Kontanter	528	1.398
	Indestående i kreditinstitutter	678.585	580.264
4	Likvide beholdninger i alt	679.113	581.662
	Omsætningsaktiver i alt	696.784	600.104
	Aktiver i alt	696.784	600.104

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Overført resultat	406.876	356.180
	Egenkapital i alt	406.876	356.180
	Andre hensatte forpligtelser	215.500	175.021
	Hensatte forpligtelser i alt	215.500	175.021
5	Skyldige omkostninger	74.408	68.903
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	74.408	68.903
	Gældsforpligtelser i alt	74.408	68.903
	Passiver i alt	696.784	600.104

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

1. Renovation, el, kloak, vand

Elektricitet	8.858	13.000	16.439
Vand	66.585	55.000	51.099
Ejendomsservicefirma	52.531	60.000	56.319
Renovation	50.705	50.705	48.708
Kloak	6.113	0	0
I alt	184.792	178.705	172.565

2. Administration

Aministration	51.360	51.360	50.881
Revisorhonorar	13.875	15.500	14.750
Varmeregnskab	12.941	7.400	6.065
Repræsentation, gaver og blomster	0	1.000	250
Arrangementer	703	0	0
I alt	78.879	75.260	71.946

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

3. Vedligeholdelse

Blikkenslager	11.758	0	47.461
Varme	4.089	1.500	983
Elektriker	2.128	0	21.088
Snedker/tømrer/murer mv.	0	215.500	33.492
Vaskeri	3.709	0	0
Snerydning	19.688	25.000	21.263
Vinduespolering	0	3.500	2.500
Arbejdsdag, materialer mv.	3.247	5.000	3.161
Diverse vedligeholdelse	32.183	140.000	56.544
Beskæring af træer	0	0	16.250
Maler	61.563	65.000	0
Anvendt grundfond	0	-175.021	0
I alt	138.365	280.479	202.742

		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK

4. Kasse og bankindestående

Kassebeholdning	528	1.398
Bank, Drift	678.585	580.264
I alt	679.113	581.662

	31.12.24	31.12.23
	DKK	DKK

5. Skyldige omkostninger

Varmeregnskab:

Aconto indbetalt	169.095	168.783
Acontobetalt til Roskilde Kommune	-166.399	-138.433

Varmeregnskab indeværende år	2.696	30.350
------------------------------	-------	--------

Skyldige omkostninger	51.320	23.052
Afsat revision	15.500	15.500
Andre kreditorer	4.892	1

Øvrig anden gæld i alt	71.712	38.553
------------------------	--------	--------

I alt	74.408	68.903
-------	--------	--------

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

2025-03-07 09:11:04 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

2025-03-07 09:13:32 UTC



Anne Marina Bardtrum Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

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

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-03-08 10:13:24 UTC



Erik Ryberg

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Lærkegården III

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-03-09 13:09:23 UTC



Ole Kragh

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Lærkegården III

Serienummer: ole.kragh@outlook.com

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-10 03:18:14 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter