

E/F Asylgade

Ro's Torv 1, 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 34 54 50 73

Årsrapport for 2022

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

Foreningen

E/F Asylgade
Ro's Torv 1, 2
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 34 54 50 73
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Administrator

Real Administration

Bestyrelse

Bodil Damgaard Andersen
Marianne Fenger
Susanne Dahl

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for E/F Asylgade.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter 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 6. marts 2023

Administratoren

Real Administration

Bestyrelsen

Bodil Damgaard Andersen
Formand

Marianne Fenger

Susanne Dahl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmet i E/F Asylgade

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Asylgade for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter 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 foreningens vedtægter 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 foreningens vedtægter 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2022	Budget	2021
	DKK	2022 DKK	DKK
Fællesbidrag	694.996	694.996	694.996
Yousee	93.367	94.598	84.480
Antennebidrag	5.300	4.800	4.800
Vaskeri	29.860	30.000	29.293
Indtægter i alt	823.523	824.394	813.569
1 Drift og forbrugsafgifter mv.	-246.322	-233.900	-211.676
2 Renholdelse	-104.419	-132.000	-132.012
3 Administration	-131.981	-136.000	-215.367
4 Vedligeholdelse	-88.217	-250.000	-80.506
Yousee, grundpakke	-93.367	-94.598	-83.347
Udgifter i alt	-664.306	-846.498	-722.908
5 Finansielle omkostninger	-3.220	-3.000	-3.055
Finansielle poster i alt	-3.220	-3.000	-3.055
Årets resultat	155.997	-25.104	87.606

Forslag til resultatdisponering

Grundfond	0	0	50.000
Hensættelser til projektering til udskiftning af vandør	0	0	30.000
Hensættelse til vedligeholdelsesplan 2022 til 2023	101.783	0	0
Overført resultat	54.214	-25.104	7.606
I alt	155.997	-25.104	87.606

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Renoveringsprojekt, tag (2018) - faldstammer (2017)	1.546.214	1.685.354
	Tilgodehavende i øvrigt	26.481	37.226
	Tilgodehavender i alt	1.572.695	1.722.580
	Spar Nord	522.330	331.630
	Likvide beholdninger i alt	522.330	331.630
	Omsætningsaktiver i alt	2.095.025	2.054.210
	Aktiver i alt	2.095.025	2.054.210

		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Overført resultat	231.503	177.288
	Egenkapital i alt	231.503	177.288
	Hensættelser til vedligeholdelsesplan 2022 til 2023	101.783	0
	Grundfond	75.000	75.000
	Hensættelser til projektering til udskiftning af vandrør	30.000	30.000
	Hensatte forpligtelser i alt	206.783	105.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter (fælleslån)	1.525.049	1.664.340
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.525.049	1.664.340
	Varmeregnskaber	73.272	62.143
6	Anden gæld	58.418	45.439
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	131.690	107.582
	Gældsforpligtelser i alt	1.656.739	1.771.922
	Passiver i alt	2.095.025	2.054.210

	2022	Budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

1. Drift og forbrugsafgifter mv.

Elektricitet	26.091	18.000	15.995
Vand og kloak	118.400	120.000	115.670
Renovation	86.172	80.000	64.760
Vaskeri	15.659	15.900	15.251
I alt	246.322	233.900	211.676

2. Renholdelse

Haveservice	47.500	50.000	48.688
Rengøring af fællesarealer/trappevask	34.869	40.000	38.624
Vinduespolering	2.050	2.000	1.950
Snerydning	20.000	40.000	42.750
I alt	104.419	132.000	132.012

3. Administration

Administration	57.974	58.000	56.121
Revisor	17.875	20.000	20.000
Porto, gebyrer og kontorhold	11.606	10.000	8.687
Forsikringer	30.990	34.000	32.448
Møder, generalforsamlinger og arrangementer	9.936	7.000	11.111
Advokathonorar	0	0	25.000
Rådgiverhonorar	3.600	7.000	22.050
Energimærke	0	0	13.250
Drift- og vedligeholdelsesplan	0	0	26.700
I alt	131.981	136.000	215.367

	2022	Budget 2022	2021
	DKK	DKK	DKK

4. Vedligeholdelse

Blikkenslager	24.511	0	23.494
Udbedring af taghætter	18.274	0	0
Selvrisiko forsikringskader	15.000	10.000	0
Reparation vicevært	29.392	20.000	24.150
Gennemgang og tilsyn taghætter	0	30.000	0
Snedker/tømrer	0	0	8.899
Elektriker	0	0	23.963
Vedligeholdelsesplan 10-årig	1.040	190.000	0
I alt	88.217	250.000	80.506

5. Finansielle omkostninger

Renteudgifter, bank	3.220	3.000	3.056
I alt	3.220	3.000	3.056

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK
6. Anden gæld		
Afsat revisorhonorar	20.000	20.000
Kreditorer	8.125	13.772
Skyldige omkostninger i øvrigt	30.293	11.667
I alt	58.418	45.439

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter 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 forpligtelses 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 er indtægtsført i resultatopgørelsen.

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Note 9 - Tilgode hos foreningens medlemmer:

Nr.	Ejerlejlighed	Fordelingstal	Tagrenovering (2018)	
			Faldstammerenovering (2017) Restgæld 31/12-22	Renteudgifter 2022
1	Asylgade 22, st. mf.....	5	66.081	2.616
2	Asylgade 22, st. th.....	4	52.865	2.093
3	Asylgade 22, 1. mf.....	5	66.081	2.616
4	Asylgade 22, 1. th.....	4	52.865	2.093
5	Asylgade 22, 2. tv.....	7	92.513	3.662
6	Asylgade 22, 2. mf.....	5	66.081	2.616
7	Asylgade 22, 2. th.....	4	52.865	2.093
8	Asylgade 24, st. tv.....	4	52.865	2.093
9	Asylgade 24, st. mf.....	5	-79	2.616
10	Asylgade 24, st. th.....	7	0	0
11	Asylgade 24, 1. tv.....	4	52.865	2.093
12	Asylgade 24, 1. mf.....	5	66.081	2.616
13	Asylgade 24, 1. th.....	7	92.513	3.662
14	Asylgade 24, 2. tv.....	4	0	0
15	Asylgade 24, 2. mf.....	5	66.081	2.616
16	Asylgade 26, st. mf.....	5	66.081	2.616
17	Asylgade 26, st. th.....	4	52.865	2.093
18	Asylgade 26, 1. mf.....	5	66.081	2.616
19	Asylgade 26, 1. th.....	4	52.865	2.093
20	Asylgade 26, 2. tv.....	7	92.513	3.662
21	Asylgade 26, 2. th.....	4	52.865	2.093
22	Asylgade 28, st. tv.....	4	52.865	2.093
23	Asylgade 28, st. mf.....	5	66.081	2.616
24	Asylgade 28, st. th.....	7	92.513	3.662
25	Asylgade 28, 1. tv.....	4	52.865	2.093
26	Asylgade 28, 1. th.....	7	0	0
27	Asylgade 28, 2. tv.....	4	52.865	2.093
28	Asylgade 28, 2. mf.....	5	66.081	2.616
	Afrunding.....		-3	
		140	1.546.214	63.831

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2023-03-07 14:44:35 UTC

NEM ID 

Maibritt Andersen

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-03-07 16:00:38 UTC

NEM ID 

Marianne Vinding Fenger

EF Asylgade

Serienummer: 059f61c4-366c-45e0-9450-e35857450b10

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-03-08 06:41:52 UTC

Mit  

Bodil Damgaard Andersen

EF Asylgade

Serienummer: d15b0d9f-dbd0-465b-a04a-ad831a1f704c

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-03-11 16:20:34 UTC

Mit  

Susanne Dahl

EF Asylgade

Serienummer: 4a6ffacc-4b4b-47bf-81ba-764c5c7df3b9

IP: 195.215.xxx.xxx

2023-03-13 14:56:02 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: L YMWQ-3WJEA-Z1TXS-2D6P3-JTIG2-YC588

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 tidsstemplet 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>