

E/F Plantagen

Ro's Torv 1 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 39 88 82 97

Årsrapport for 2024

Penneo dokumentnøgle: 8TI5G-A5BFJ-GEZO6-81U60-GM36Y-I8MNI

Foreningsoplysninger m.v.	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Foreningen

E/F Plantagen
c/o Real Administration A/S
Ro's Torv 1 2
4000 Roskilde
CVR-nr.: 39 88 82 97
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelse

Mia Riisgaard Olsen
Gert Hovald
Jan Larsen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for E/F Plantagen.

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. 31.12.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. februar 2025

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Mia Riisgaard Olsen
Formand

Gert Hovald

Jan Larsen

Til medlemmet i E/F Plantagen**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Plantagen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom

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 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, modifi-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

cere 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 24. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2024 DKK	Ikke revideret budget 2024 DKK	2023 DKK
Ejerforeningsbidrag	597.000	597.000	597.000
Øvrige indtægter, ejendom	2.500	0	0
Indtægter i alt	599.500	597.000	597.000
1 Forbrugsafgifter og forsikring mv.	-54.792	-61.000	-75.257
2 Renholdelse	-239.168	-238.000	-228.962
3 Vedligeholdelse	-166.198	-156.500	-145.829
4 Administrationsomkostninger	-94.642	-97.800	-93.884
Udgifter i alt	-554.800	-553.300	-543.932
Årets resultat	44.700	43.700	53.068
Forslag til resultatdisponering			
Hensættelse til grundfond	39.500	39.500	59.700
Overført resultat	5.200	4.200	-6.632
I alt	44.700	43.700	53.068

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
5	Forudbetalte omkostninger	22.972	27.024
	Tilgodehavender i alt	22.972	27.024
	Indestående i pengeinstitutter	664.063	626.122
	Likvide beholdninger i alt	664.063	626.122
	Omsætningsaktiver i alt	687.035	653.146
	Aktiver i alt	687.035	653.146

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Hensættelse til grundfond	219.300	179.800
	Overført resultat	243.513	238.313
	Egenkapital i alt	462.813	418.113
6	Anden gæld	224.222	235.033
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	224.222	235.033
	Gældsforpligtelser i alt	224.222	235.033
	Passiver i alt	687.035	653.146

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Hensættelse til grundfond	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	179.800	238.313	418.113
Årets resultat	39.500	5.200	44.700
Saldo pr. 31.12.24	219.300	243.513	462.813

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikring mv.

Elektricitet	28.418	35.000	45.705
Forsikringer	26.374	26.000	24.552
Selvrisiko forsikringssager	0	0	5.000
I alt	54.792	61.000	75.257

2. Renholdelse

Renovation	57.468	57.500	56.163
Ejendomsservice	141.225	143.000	139.138
Vinduespolering	14.100	14.500	13.393
Snerydning	26.375	23.000	20.268
I alt	239.168	238.000	228.962

		Ikke revideret budget	
	2024	2024	2023
	DKK	DKK	DKK

3. Vedligeholdelse

Lovpligtige eftersyn af elevator og røglekke	56.495	33.500	32.277
Ventilation	6.923	6.500	5.264
Solceller	5.272	9.000	8.500
Låseservice	0	2.500	3.578
Reparation og vedligeholdelse, elevator	48.338	25.000	24.287
VVS	0	12.000	6.301
Reparation udført af vicevært	20.518	5.000	0
Udgifter 5. årsgennemgang	0	8.000	21.125
Diverse vedligeholdelse	6.413	55.000	44.497
Teknisk rådgivning	15.000	0	0
Bygn., tekn. installationer, varme	7.239	0	0
I alt	166.198	156.500	145.829

4. Administrationsomkostninger

Bankomkostninger	5.850	5.000	4.680
Revisorhonorar	19.500	20.000	19.625
Administrationshonorar	41.226	41.300	40.419
Repræsentation, gaver og blomster	463	1.000	200
Generalforsamlinger og andre møder	1.790	3.000	2.439
Varmeregnskabshonorar	13.813	15.500	14.521
Bestyrelsesgodtgørelser	11.850	12.000	11.850
Øvrige administrationsomkostninger	150	0	150
I alt	94.642	97.800	93.884

31.12.24	31.12.23
DKK	DKK

5. Forudbetalte omkostninger

Forudbetalte forsikringer	21.713	21.043
Andre tilgodehavende	0	4.722
Udlæg lejere	1.259	1.259
I alt	22.972	27.024

6. Anden gæld

Forbrugsregnskab indeværende år	111.642	147.263
Andre skyldige omkostninger	80.580	55.770
Afsat bestyrelses honorar	12.000	12.000
Afsat revisorhonorar	20.000	20.000
I alt	224.222	235.033

7. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

9. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter omfatter opkrævet ejerforeningsbidrag og andre indtægter, som indregnes i resultatopførelsen i den periode, de vedrører. Indtægterne måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Udgifter omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger, administrationsomkostninger samt andre omkostninger.

Andre finansielle poster

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

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

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-25 10:17:07 UTC



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

2025-02-25 10:17:15 UTC



Gert Hovald

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: a0c45520-6719-46f0-94a0-438ba465a28a

IP: 188.178.xxx.xxx

2025-02-25 16:48:33 UTC



Jan Bo Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: 35a6935a-0abd-4bd3-ae02-87603eaf72c

IP: 185.50.xxx.xxx

2025-02-27 10:40:25 UTC



Mia Riisgaard Olsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: a66fd712-540b-46fd-ba0b-7cff741aff96

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-04 21:44:49 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 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