

E/F Sofiegården

Jernbanegade 58, 4000 Roskilde
CVR-nr. 15 56 11 30

Årsrapport for 2020

Penneo dokumentnøgle: I2X5E-ITYEU-1W48-UV46V-ESQZH-FJ81K

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 15

Foreningen

E/F Sofiegården
c/o Real Administration
Jernbanegade 58
4000 Roskilde
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 15 56 11 30
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Poul Mortensen
Peter Bo
Inge Lauesen
Edith Jeppesen
Birger Danielsen

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for E/F Sofiegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. marts 2021

Direktionen

Bestyrelsen

Poul Mortensen
Formand

Peter Bo

Inge Lauesen

Edith Jeppesen

Birger Danielsen

Administratoren

Real Administration A/S

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sofiegården for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 2020. 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 årsregnskabsloven. 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 dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 26. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor

Note	2020 DKK	Ikke revideret budget	2019 t.DKK
		2020 DKK	
Fællesudgifter	594.840	594.840	595
Lejeindtægt kælderrum til medlemmer	9.450	11.700	12
Antenne	77.660	84.000	84
Bidrag til vand	113.124	112.500	115
Vaskeri	18.000	18.000	26
Diverse indtægter, ejendom	12.435	0	0
Indtægter i alt	825.509	821.040	832
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-160.084	-184.500	-164
2 Renholdelse	-193.897	-192.900	-184
3 Administrationsomkostninger	-102.174	-128.435	-95
4 Vedligeholdelse	-131.149	-97.500	-95
Antenne	-75.049	-86.080	-81
Udgifter i alt	-662.353	-689.415	-619
Årets resultat	163.156	131.625	213
Forslag til resultatdisponering			
Hensættelse til vedligeholdelse	100.000	100.000	0
Overført resultat	63.156	31.625	213
I alt	163.156	131.625	213

AKTIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
	Andre tilgodehavender	962.883	995
	Periodeafgrænsningsposter	32.896	27
	Tilgodehavender i alt	995.779	1.022
	Indestående i kreditinstitutter	629.067	462
	Likvide beholdninger i alt	629.067	462
	Omsætningsaktiver i alt	1.624.846	1.484
	Aktiver i alt	1.624.846	1.484

PASSIVER

Note		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
	Hensættelse til vedligeholdelse	100.000	0
	Overført resultat	466.172	403
	Egenkapital i alt	566.172	403
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	945.883	992
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	945.883	992
5	Anden gæld	112.791	89
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	112.791	89
	Gældsforpligtelser i alt	1.058.674	1.081
	Passiver i alt	1.624.846	1.484

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Hensættelse til vedligeholdelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	0	403.016	403.016
Forslag til resultatdisponering	100.000	63.156	163.156
Saldo pr. 31.12.20	100.000	466.172	566.172

	2020	Ikke revideret budget 2020	2019
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	13.816	15.500	15
Vand	88.729	110.000	101
Forsikring	57.539	59.000	48
I alt	160.084	184.500	164

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	119.081	110.000	119
Andre omkostninger til social sikring	9.291	18.400	9
Renovation	65.525	62.000	55
Container	0	2.500	1
I alt	193.897	192.900	184

3. Administrationsomkostninger

Telefon	1.000	1.000	1
Porto og gebyrer	5.191	7.000	5
Revisor	19.750	19.500	20
Generalforsamling	1.060	1.000	2
Administration	49.259	48.935	48
Varmeregnskab	22.044	20.000	18
Øvrige administrationsomkostninger	670	1.000	1
Tab på tidligere ejere	3.200	0	0
Rådgiver	0	30.000	0
I alt	102.174	128.435	95

	2020 DKK	Ikke revideret budget 2020 DKK	2019 t.DKK
4. Vedligeholdelse			
Maler	8.439	10.000	0
Snedker / Tømrer	15.463	10.000	24
VVS	88.889	50.000	44
Elektriker	0	5.000	5
Traktorfællesskab	10.000	10.000	10
Vaskeri	3.453	2.500	3
Diverse vedligeholdelse	4.905	10.000	9
I alt	131.149	97.500	95

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	17.096	4
ATP og andre sociale ydelser	407	0
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	13.444	13
Varmeregnskab	34.765	23
Gæld til ejere	371	0
Øvrig anden gæld	46.708	49
I alt	112.791	89

6. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

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 forpligtelsens 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Tilgodehavender**

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes medlemmernes andel af foreningens værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel 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.”

Michael Vejgaard Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:83171013

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-30 10:28:18Z

NEM ID 

Peter Bo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-854243376829

IP: 83.95.xxx.xxx

2021-03-30 11:13:35Z

NEM ID 

Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-716070134122

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-03-30 12:07:48Z

NEM ID 

Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-140219209105

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-03-31 05:41:43Z

NEM ID 

Vinnie Bruun Bækkel

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-03-31 08:54:15Z

NEM ID 

Edith Sofie Jeppesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360810330125

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-31 08:55:04Z

NEM ID 

Inge Aasted Lauesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-576885621840

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-04-05 13:04:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I2X5E-ITYEU-1W48-UV46V-ESQZH-FJ81K

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/validate>