

E/F Sofiegården

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

Årsrapport for 2021

Penneo dokumentnøgle: DP2G6-YCIEJ-MD4FX-7Z4OU-GI05C-GZG0L

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

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

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelse

Poul Mortensen
Birger Danielsen
Lisbeth Vejlstrup
Rasmus Sandager Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. februar 2022

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Poul Mortensen
Formand

Birger Danielsen

Lisbeth Vejlstrup

Rasmus Sandager Jensen

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sofiegården for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 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 2021. 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 25. februar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	2021 DKK	Ikke revideret budget	2020 t.DKK
		2021 DKK	
Fællesudgifter	594.840	594.840	595
Lejeindtægt kælderrum til medlemmer	9.638	9.000	9
Antenne	79.708	79.200	78
Bidrag til vand	107.916	112.499	113
Vaskeri	18.699	18.000	18
Diverse indtægter, ejendom	0	0	12
Indtægter i alt	810.801	813.539	825
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-153.974	-175.059	-161
2 Renholdelse	-241.229	-251.126	-194
3 Administrationsomkostninger	-92.737	-102.509	-102
4 Vedligeholdelse	-96.026	-148.500	-130
Antenne	-79.929	-80.600	-75
Udgifter i alt	-663.895	-757.794	-662
Finansielle omkostninger	-1.778	0	0
Finansielle poster i alt	-1.778	0	0
Årets resultat	145.128	55.745	163
Forslag til resultatdisponering			
Hensættelse til vedligeholdelse	40.000	40.000	100
Overført resultat	105.128	15.745	63
I alt	145.128	55.745	163

AKTIVER

Note		31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
	Tilgodehavende fælleslån	896.686	946
	Andre tilgodehavender	17.641	17
	Periodeafgrænsningsposter	22.318	32
	Tilgodehavender i alt	936.645	995
	Indestående i kreditinstitutter	833.991	629
	Likvide beholdninger i alt	833.991	629
	Omsætningsaktiver i alt	1.770.636	1.624
	Aktiver i alt	1.770.636	1.624

PASSIVER

Note	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
Hensættelse til vedligeholdelse	140.000	100
Overført resultat	571.300	466
Egenkapital i alt	711.300	566
Gæld til øvrige kreditinstitutter	896.686	946
Langfristede gældsforpligtelser i alt	896.686	946
⁵ Anden gæld	162.650	112
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	162.650	112
Gældsforpligtelser i alt	1.059.336	1.058
Passiver i alt	1.770.636	1.624

⁶ Eventualforpligtelser⁷ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Hensættelse til vedligeholdelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	100.000	466.172	566.172
Forslag til resultatdisponering	40.000	105.128	145.128
Saldo pr. 31.12.21	140.000	571.300	711.300

	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	12.237	15.500	14
Vand	99.856	98.559	89
Forsikring	41.881	61.000	58
I alt	153.974	175.059	161

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	116.039	112.000	119
Andre omkostninger til social sikring	17.633	19.700	9
Renovation	64.926	66.926	66
Container	42.631	52.500	0
I alt	241.229	251.126	194

3. Administrationsomkostninger

Telefon	0	1.000	1
Porto og gebyrer	4.761	7.000	5
Revisor	19.625	19.750	20
Generalforsamling	990	1.000	1
Administration	49.259	49.259	49
Varmeregnskab	16.115	23.500	22
Øvrige administrationsomkostninger	1.987	1.000	1
Tab på tidligere ejere	0	0	3
I alt	92.737	102.509	102

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 DKK	2020 t.DKK
4. Vedligeholdelse			
Maler	0	10.000	8
Snedker / Tømrer	23.439	10.000	15
VVS	3.228	50.000	89
Elektriker	0	5.000	0
Traktorfællesskab	10.000	10.000	10
Vaskeri	0	3.500	3
Diverse vedligeholdelse	32.941	25.000	5
Container	26.418	35.000	0
I alt	96.026	148.500	130

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	10.886	17
ATP og andre sociale ydelser	376	0
Feriepengeforpligtelse til funktionærer	0	13
Varmeregnskab	75.397	35
Gæld til ejere	585	0
Øvrig anden gæld	75.406	47
I alt	162.650	112

6. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21.

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.

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-02-28 12:59:53 UTC

NEM ID 

Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-716070134122

IP: 109.58.xxx.xxx

2022-02-28 17:00:35 UTC

NEM ID 

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsaut. revisionspartnersel...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-01 07:06:32 UTC

NEM ID 

Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-140219209105

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-03-01 11:19:42 UTC

NEM ID 

Lisbeth Vejlsttrup

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-476479910016

IP: 83.95.xxx.xxx

2022-03-02 15:44:23 UTC

NEM ID 

Rasmus Sandager Leen Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-530294729056

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-03-04 13:15:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DP2G6-YCIEJ-MD4FX-7Z4OU-GI05C-GZG0L

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>