

E/F Sofiegården

Ro's Torv 1, 1, 4000 Roskilde
CVR-nr. 15 56 11 30

Årsrapport for 2022

Penneo dokumentnøgle: CFK3W-PE583-M2HN2-P3T17-5F231-Z50GE

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
Ro's Torv 1, 1
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
Lennert Samuelson

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

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 3. februar 2023

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Poul Mortensen
Formand

Birger Danielsen

Lisbeth Vejlstруп

Rasmus Sandager Jensen

Lennert Samuelsen

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sofiegården for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

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 3. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret budget		
	2022 DKK	2022 DKK	2021 t.DKK
Fællesudgifter	500.781	501.840	595
Lejeindtægt kælderrum til medlemmer	9.938	9.000	10
Antenne	92.171	89.273	80
Bidrag til vand	115.832	118.748	108
Vaskeri	19.397	18.000	19
Indtægter i alt	738.119	736.861	812
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-170.855	-157.985	-154
2 Renholdelse	-223.318	-203.426	-242
3 Administrationsomkostninger	-109.113	-100.084	-93
4 Vedligeholdelse	-189.372	-248.500	-95
Antenne	-95.918	-90.873	-81
Udgifter i alt	-788.576	-800.868	-665
Finansielle omkostninger	-2.111	-2.500	-2
Finansielle poster i alt	-2.111	-2.500	-2
Årets resultat	-52.568	-66.507	145

Forslag til resultatdisponering

Hensættelse til vedligeholdelse	0	0	40
Overført resultat	-52.568	-66.507	105
I alt	-52.568	-66.507	145

AKTIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
	Tilgodehavende fælleslån	847.186	897
	Andre tilgodehavender	12.012	18
	Periodeafgrænsningsposter	60.669	21
	Tilgodehavender i alt	919.867	936
	Indestående i kreditinstitutter	767.746	834
	Likvide beholdninger i alt	767.746	834
	Omsætningsaktiver i alt	1.687.613	1.770
	Aktiver i alt	1.687.613	1.770

PASSIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
	Hensættelse til vedligeholdelse	140.000	140
	Overført resultat	518.733	571
	Egenkapital i alt	658.733	711
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	847.186	897
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	847.186	897
5	Anden gæld	181.694	162
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	181.694	162
	Gældsforpligtelser i alt	1.028.880	1.059
	Passiver i alt	1.687.613	1.770

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Hensættelse til vedligeholdelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	140.000	571.300	711.300
Øvrige egenkapitalbevægelser	140.000	0	140.000
Forslag til resultatdisponering	0	-52.568	-52.568
Saldo pr. 31.12.22	280.000	518.732	798.732

		Ikke revideret budget	
	2022	2022	2021
	DKK	DKK	t.DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	20.044	16.000	12
Vand	112.458	103.917	100
Forsikring	38.353	38.068	42
I alt	170.855	157.985	154

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	114.611	115.000	116
Andre omkostninger til social sikring	22.543	19.700	18
Renovation	84.921	66.226	65
Container	1.243	2.500	43
I alt	223.318	203.426	242

3. Administrationsomkostninger

Telefon	0	1.000	0
Porto og gebyrer	8.046	7.000	5
Revisor	20.500	20.500	20
Generalforsamling	865	1.000	1
Administration	50.884	50.884	49
Varmeregnskab	27.888	18.000	16
Øvrige administrationsomkostninger	930	1.700	2
I alt	109.113	100.084	93

		Ikke revideret budget	
	2022	2022	2021
	DKK	DKK	t.DKK

4. Vedligeholdelse

Maler	0	10.000	0
Snedker / Tømrer	33.086	10.000	23
VVS	10.429	10.000	3
Murer	21.000	0	0
Elektriker	9.960	5.000	0
Traktorfællesskab	-10.000	10.000	10
Vaskeri	0	3.500	0
Diverse vedligeholdelse	15.647	200.000	33
Indkøb af plantekummer mv.	5.974	0	26
Udskiftning af koldtvandsrør i kælder	92.813	0	0
Energimærke	10.463	0	0
I alt	189.372	248.500	95

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	4.456	11
ATP og andre sociale ydelser	376	0
Varmeregnskab	69.729	75
Gæld til ejere	5.993	1
Øvrig anden gæld	101.140	75
I alt	181.694	162

6. 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 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.

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.

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.”

Kenneth Brøndum

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32895468-RID:40271107

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-08 12:09:33 UTC

NEM ID 

Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-140219209105

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-02-08 12:38:52 UTC

NEM ID 

Lisbeth Vejlstrop

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: 6fa125b1-16b2-4580-ae3f-83f5a5babc2c

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-02-08 13:57:53 UTC

Mit  

Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: a2b3a1c7-7a53-4cda-9829-cae21f4c5c39

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-02-08 14:03:26 UTC

Mit  

Rasmus Sandager Leen Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-530294729056

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-08 15:53:32 UTC

NEM ID 

Lennert Samuelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: b3b0c5bf-3a52-4c46-bef3-fe4709a170ae

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-02-10 20:02:43 UTC

Mit  

Vinnie Bruun Bækkel

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-02-13 07:56:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CFK3W-PE583-M2HN2-P3T17-5F231-Z50GE

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**