

E/F Sofiegården

Ro's Torv 1 2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 15 56 11 30

Årsrapport for 2023

Penneo dokumentnøgle: 6487V-PA5W3-NULEA-B6T8W-VI4XY-8T06I

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 A/S
Ro's Torv 1 2
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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. februar 2024

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Poul Mortensen
Formand

Birger Danielsen

Lisbeth Vejlstrup

Rasmus Sandager Jensen

Lennert Samuelson

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sofiegården for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 2023. 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 2. februar 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2023 DKK	Ikke revideret budget 2023 DKK	2022 DKK
Fællesudgifter	470.840	470.840	500.781
Lejeindtægt kælderrum til medlemmer	9.900	9.900	9.938
Antenne	99.274	99.550	92.171
Bidrag til vand	117.498	118.748	115.832
Vaskeri	18.086	19.000	19.397
Indtægter i alt	715.598	718.038	738.119
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-172.427	-174.282	-170.855
2 Renholdelse	-220.658	-252.500	-223.318
3 Administrationsomkostninger	-128.634	-115.969	-109.113
4 Vedligeholdelse	-225.752	-261.500	-192.112
Antenne	-99.550	-99.550	-93.178
Udgifter i alt	-847.021	-903.801	-788.576
Finansielle omkostninger	0	0	-2.111
Finansielle poster i alt	0	0	-2.111
Årets resultat	-131.423	-185.763	-52.568
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-131.423	-185.763	-52.568
I alt	-131.423	-185.763	-52.568

AKTIVER

Note	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Tilgodehavende fælleslån	706.476	847.186
Andre tilgodehavender	0	12.012
Periodeafgrænsningsposter	26.391	60.669
Tilgodehavender i alt	732.867	919.867
Indestående i kreditinstitutter	642.254	767.746
Likvide beholdninger i alt	642.254	767.746
Omsætningsaktiver i alt	1.375.121	1.687.613
Aktiver i alt	1.375.121	1.687.613

PASSIVER

Note	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Hensættelse til vedligeholdelse	140.000	140.000
Overført resultat	387.311	518.733
Egenkapital i alt	527.311	658.733
Gæld til øvrige kreditinstitutter	704.807	847.186
Langfristede gældsforpligtelser i alt	704.807	847.186
⁵ Anden gæld	143.003	181.694
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	143.003	181.694
Gældsforpligtelser i alt	847.810	1.028.880
Passiver i alt	1.375.121	1.687.613

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Hensættelse til vedligeholdelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	140.000	518.733	658.733
Forslag til resultatdisponering	0	-131.423	-131.423
Saldo pr. 31.12.23	140.000	387.310	527.310

		Ikke revideret budget	
	2023	2023	2022
	DKK	DKK	DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	25.100	22.000	20.044
Vand	106.337	110.000	112.458
Forsikring	40.990	42.282	38.353
I alt	172.427	174.282	170.855

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	117.854	120.000	114.611
Andre omkostninger til social sikring	20.140	24.000	22.543
Renovation	82.664	106.000	84.921
Container	0	2.500	1.243
I alt	220.658	252.500	223.318

3. Administrationsomkostninger

Porto og gebyrer	9.366	9.000	8.046
Revisor	21.500	21.500	20.500
Generalforsamling	791	1.000	865
Administration	55.769	55.769	50.884
Varmeregnskab	33.778	27.000	27.888
Øvrige administrationsomkostninger	1.180	1.700	930
Rådgiver	6.250	0	0
I alt	128.634	115.969	109.113

		Ikke revideret budget	
	2023	2023	2022
	DKK	DKK	DKK

4. Vedligeholdelse

Maler	0	15.000	0
Snedker / Tømrer	952	25.000	33.086
VVS	6.665	5.000	10.429
Murer	0	0	21.000
Elektriker	956	5.000	9.960
Traktorfællesskab	10.000	10.000	-10.000
Vaskeri	0	3.500	0
Diverse vedligeholdelse	8.464	15.000	15.647
Indkøb af plantekummer mv.	0	0	5.974
Udskiftning af koldtvandsrør i kælder	0	0	92.813
Varmeanlæg	22.945	3.000	2.740
P-plads vedligeholdelse	175.770	180.000	0
Energimærke	0	0	10.463
I alt	225.752	261.500	192.112

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	9.188	4.456
ATP og andre sociale ydelser	376	376
Varmeregnskab	62.503	69.729
Gæld til ejere	4.061	5.993
Øvrig anden gæld	66.875	101.140
I alt	143.003	181.694

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.”

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

2024-02-02 13:11:48 UTC



Lisbeth Vejstrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-02-02 15:12:46 UTC



Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-02-03 05:46:27 UTC



Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: 912d6b3a-ccf2-4ff2-add4-090224261074

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-02-03 15:27:36 UTC



Rasmus Sandager Leen Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: 29c50555-b7b3-48dd-90a6-2be11de6e5b6

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-02-04 18:53:01 UTC



Lennert Samuelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-02-04 19:38:22 UTC



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/validator**

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, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468**

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-02-05 05:26:57 UTC



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/validator>**