

# **E/F Sofiegården**

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

## **Årsrapport for 2024**

Penneo dokumentnøgle: YX4ZL-QP4C6-KXAWW-NNBS2-AD5K6-GNNXP

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| 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  
Vibeke Strube

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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. 31.12.24 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. februar 2025

### Administrator

Real Administration A/S

### Bestyrelsen

Poul Mortensen  
Formand

Birger Danielsen

Lisbeth Vejlstруп

Rasmus Sandager Jensen

Vibeke Strube

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sofiegården 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**

Foreningen har valgt at medtage årets budget som sammenligningstal til resultatopgørelsen for regnskabsåret 2024. 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 25. februar 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor

| Note                                   | 2024<br>DKK     | Ikke<br>revideret<br>budget | 2023<br>DKK     |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
|                                        |                 | 2024<br>DKK                 |                 |
| Fællesudgifter                         | 502.229         | 502.230                     | 470.840         |
| Lejeindtægt kælderrum til medlemmer    | 9.900           | 9.900                       | 9.900           |
| Antenne                                | 94.105          | 106.672                     | 99.274          |
| Bidrag til vand                        | 117.286         | 114.998                     | 117.498         |
| Vaskeri                                | 19.629          | 18.000                      | 18.086          |
| Diverse indtægter, ejendom             | 3.085           | 0                           | 0               |
| <b>Indtægter i alt</b>                 | <b>746.234</b>  | <b>751.800</b>              | <b>715.598</b>  |
| 1 Forbrugsafgifter og forsikringer     | -183.547        | -179.000                    | -172.427        |
| 2 Renholdelse                          | -228.195        | -236.700                    | -220.658        |
| 3 Administrationsomkostninger          | -115.225        | -119.895                    | -128.634        |
| 4 Vedligeholdelse                      | -201.714        | -138.000                    | -225.752        |
| Antenne                                | -93.827         | -106.672                    | -99.550         |
| <b>Udgifter i alt</b>                  | <b>-822.508</b> | <b>-780.267</b>             | <b>-847.021</b> |
| <b>Årets resultat</b>                  | <b>-76.274</b>  | <b>-28.467</b>              | <b>-131.423</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                 |                             |                 |
| Overført resultat                      | -76.274         | -28.467                     | -131.423        |
| <b>I alt</b>                           | <b>-76.274</b>  | <b>-28.467</b>              | <b>-131.423</b> |

## AKTIVER

| Note                              | 31.12.24<br>DKK  | 31.12.23<br>DKK  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Tilgodehavende fælleslån          | 585.209          | 706.476          |
| Periodeafgrænsningsposter         | 25.840           | 26.390           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>      | <b>611.049</b>   | <b>732.866</b>   |
| Indestående i kreditinstitutter   | 547.208          | 642.254          |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b> | <b>547.208</b>   | <b>642.254</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>    | <b>1.158.257</b> | <b>1.375.120</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>              | <b>1.158.257</b> | <b>1.375.120</b> |

## PASSIVER

| Note |                                              | 31.12.24<br>DKK  | 31.12.23<br>DKK  |
|------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | Hensættelse til vedligeholdelse              | 140.000          | 140.000          |
|      | Overført resultat                            | 311.037          | 387.311          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>451.037</b>   | <b>527.311</b>   |
|      | Gæld til øvrige kreditinstitutter            | 585.209          | 704.807          |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>585.209</b>   | <b>704.807</b>   |
| 5    | Anden gæld                                   | 122.011          | 143.002          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>122.011</b>   | <b>143.002</b>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>707.220</b>   | <b>847.809</b>   |
|      | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>1.158.257</b> | <b>1.375.120</b> |

**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                  | Hensættelse til<br>vedligeholdelse | Overført<br>resultat | Egenkapital<br>i alt |
|----------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 |                                    |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.24                           | 140.000                            | 387.311              | 527.311              |
| Forslag til resultatdisponering              | 0                                  | -76.274              | -76.274              |
| Saldo pr. 31.12.24                           | 140.000                            | 311.037              | 451.037              |

|  |      | Ikke<br>revideret<br>budget |      |
|--|------|-----------------------------|------|
|  | 2024 | 2024                        | 2023 |
|  | DKK  | DKK                         | DKK  |

### 1. Forbrugsafgifter og forsikringer

|              |         |         |         |
|--------------|---------|---------|---------|
| Elektricitet | 15.560  | 25.500  | 25.100  |
| Vand         | 124.905 | 110.000 | 106.337 |
| Forsikring   | 43.082  | 43.500  | 40.990  |
| I alt        | 183.547 | 179.000 | 172.427 |

### 2. Renholdelse

|                                       |         |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| Vicevært, lønninger                   | 121.489 | 122.000 | 117.854 |
| Andre omkostninger til social sikring | 20.653  | 25.200  | 20.140  |
| Renovation                            | 86.053  | 87.000  | 82.664  |
| Container                             | 0       | 2.500   | 0       |
| I alt                                 | 228.195 | 236.700 | 220.658 |

### 3. Administrationsomkostninger

|                                    |         |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|---------|
| Porto og gebyrer                   | 8.083   | 9.900   | 9.366   |
| Revisor                            | 22.000  | 22.000  | 21.500  |
| Generalforsamling                  | 59      | 1.000   | 791     |
| Administration                     | 56.295  | 56.295  | 55.769  |
| Varmeregnskab                      | 27.598  | 29.000  | 33.778  |
| Øvrige administrationsomkostninger | 1.190   | 1.700   | 1.180   |
| Rådgiver                           | 0       | 0       | 6.250   |
| I alt                              | 115.225 | 119.895 | 128.634 |

|  |      | Ikke<br>revideret<br>budget |      |
|--|------|-----------------------------|------|
|  | 2024 | 2024                        | 2023 |
|  | DKK  | DKK                         | DKK  |

#### 4. Vedligeholdelse

|                              |         |         |         |
|------------------------------|---------|---------|---------|
| Maler                        | 3.275   | 5.000   | 0       |
| Snedker / Tømrer             | 21.969  | 5.000   | 952     |
| VVS                          | 41.611  | 5.000   | 6.665   |
| Murer                        | 3.956   | 0       | 0       |
| Elektriker                   | 1.330   | 5.000   | 956     |
| Traktorfællesskab            | 10.000  | 10.000  | 10.000  |
| Diverse vedligeholdelse      | 17.333  | 15.000  | 8.464   |
| Kloakarbejde                 | 1.427   | 0       | 0       |
| P-plads vedligeholdelse      | 0       | 0       | 175.770 |
| Udskiftning af varmtvandsrør | 100.813 | 90.000  | 0       |
| Varmeanlæg                   | 0       | 3.000   | 22.945  |
| I alt                        | 201.714 | 138.000 | 225.752 |

#### 5. Anden gæld

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| A-skat og arbejdsmarkedsbidrag | 5.019   | 9.188   |
| ATP og andre sociale ydelser   | 594     | 376     |
| Varmeregnskab                  | 37.247  | 62.503  |
| Gæld til ejere                 | 3.529   | 4.061   |
| Afsat revisorhonorar           | 22.000  | 21.500  |
| Kreditorer                     | 17.485  | 1.551   |
| Skyldige omkostninger          | 36.137  | 43.823  |
| I alt                          | 122.011 | 143.002 |

## 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

2025-02-25 12:35:52 UTC



## Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-02-25 12:53:01 UTC



## Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-02-25 13:03:13 UTC



## Lisbeth Vejlsttrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-02-25 14:20:10 UTC



## Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-02-25 16:25:06 UTC



## Vibeke Strube

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

Serienummer: 759760d3-db2e-4fcd-a48b-dbb0109ea703

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-02-26 16:52:42 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

# 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.”

**Rasmus Sandager Leen Jensen**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-02-28 08:29:30 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