

E/F Sofiegården

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

Årsrapport for 2025

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 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. januar 2026

Administrator

Real Administration A/S

Bestyrelsen

Poul Mortensen
Formand

Birger Danielsen

Lisbeth Vejlsttrup

Rasmus Sandager Jensen

Vibeke Strube

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

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sofiegården for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 2025. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 27. januar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum
Statsaut. revisor

Note	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Fællesudgifter	552.452	552.452	502.229
Lejeindtægt kælderrum til medlemmer	9.900	9.900	9.900
Antenne	92.328	93.313	94.105
Bidrag til vand	134.740	136.000	117.286
Vaskeri	15.370	18.000	19.629
Diverse indtægter, ejendom	0	0	3.085
Tilslutning ladestandere	450	30.000	0
Indtægter i alt	805.240	839.665	746.234
1 Forbrugsafgifter og forsikringer	-194.955	-207.238	-183.547
2 Renholdelse	-231.584	-237.700	-228.195
3 Administrationsomkostninger	-121.098	-124.771	-115.225
4 Vedligeholdelse	-321.262	-263.000	-201.714
Antenne	-92.328	-93.313	-93.827
Udgifter i alt	-961.227	-926.022	-822.508
Årets resultat	-155.987	-86.357	-76.274
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-155.987	-86.357	-76.274
I alt	-155.987	-86.357	-76.274

AKTIVER		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavende fælleslån	543.814	585.209
	Andre tilgodehavender	1.934	0
	Periodeafgrænsningsposter	24.426	25.840
	Tilgodehavender i alt	570.174	611.049
	Indestående i kreditinstitutter	363.132	547.208
	Likvide beholdninger i alt	363.132	547.208
	Omsætningsaktiver i alt	933.306	1.158.257
	Aktiver i alt	933.306	1.158.257

		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Hensættelse til vedligeholdelse	140.000	140.000
	Overført resultat	155.050	311.037
	Egenkapital i alt	295.050	451.037
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	543.814	585.209
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	543.814	585.209
5	Anden gæld	94.442	122.011
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	94.442	122.011
	Gældsforpligtelser i alt	638.256	707.220
	Passiver i alt	933.306	1.158.257

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Hensættelse til vedligeholdelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	140.000	311.037	451.037
Forslag til resultatdisponering	0	-155.987	-155.987
Saldo pr. 31.12.25	140.000	155.050	295.050

	2025	Ikke revideret budget 2025	2024
	DKK	DKK	DKK

1. Forbrugsafgifter og forsikringer

Elektricitet	13.843	25.500	15.560
Vand	136.736	136.000	124.905
Forsikring	44.376	45.738	43.082
I alt	194.955	207.238	183.547

2. Renholdelse

Vicevært, lønninger	124.832	124.000	121.489
Andre omkostninger til social sikring	21.550	25.200	20.653
Renovation	81.030	86.000	86.053
Container	4.172	2.500	0
I alt	231.584	237.700	228.195

3. Administrationsomkostninger

It-omkostninger	190	0	0
Porto og gebyrer	11.602	12.150	8.083
Revisor	23.500	23.500	22.000
Generalforsamling	1.166	1.000	59
Administration	57.049	57.421	56.295
Varmeregnskab	26.341	29.000	27.598
Øvrige administrationsomkostninger	1.250	1.700	1.190
I alt	121.098	124.771	115.225

	2025 DKK	Ikke revideret budget 2025 DKK	2024 DKK
4. Vedligeholdelse			
Maler	0	5.000	3.275
Snedker / Tømrer	3.474	5.000	21.969
VVS	25.552	20.000	41.611
Murer	0	0	3.956
Elektriker	2.520	5.000	1.330
Traktorfællesskab	10.000	10.000	10.000
Diverse vedligeholdelse	66.895	15.000	17.333
Kloakarbejde	0	0	1.427
Etablering ladestandere	115.996	103.000	0
Udskiftning af varmtvandsrør	93.750	100.000	100.813
Varmeanlæg	3.075	0	0
I alt	321.262	263.000	201.714

5. Anden gæld

A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	4.837	5.019
ATP og andre sociale ydelser	693	594
Varmeregnskab	11.780	37.247
Gæld til ejere	1.284	3.529
Afsat revisorhonorar	23.500	22.000
Kreditorer	13.244	17.485
Skyldige omkostninger	39.104	36.137
I alt	94.442	122.011

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 nominal 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

2026-01-28 09:43:16 UTC



Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-01-28 10:20:06 UTC



Vibeke Strube

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-01-28 10:44:43 UTC



Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 109.56.xxx.xxx

2026-01-28 11:55:01 UTC



Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 83.89.xxx.xxx

2026-01-29 12:33:01 UTC



Lisbeth Vejlstrop

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Sofiegården

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

IP: 90.161.xxx.xxx

2026-02-01 10:17:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: SVBC3-B3UY8-W7IS8-5W4QX-E4KJY-FGPD

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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: 176.23.xxx.xxx

2026-02-05 11:38:18 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.