



G/F Sophienlund

c/o Boligview A/S
Lille Torv 4, 1.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 32 90 24 80

Årsrapport for 2020

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Indehavernes påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Indehaverberetning	
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12

Indehavernes påtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for G/F Sophienlund. Årsrapporten omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

Aarhus, den 9. juni 2021

Ib Vilhelm

Carsten Zernickov-Appel

John Meyer

Niels Juncker

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i G/F Sophienlund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Sophienlund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 9. juni 2021

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

G/F Sophienlund
c/o Boligview A/S
Lille Torv 4, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32 90 24 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 31. maj 2010

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Bestyrelsen

Ib Vilhelm
Carsten Zernickov-Appel
John Meyer
Niels Juncker

Revision

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 442.167, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser et indestående i virksomhed på kr. 1.671.985.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

2020 har været et normalt driftsår.

Etableringen af de interne vejbump har været en lang proces, og blev afsluttet i det forløbne år.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende, og foreslås overført til næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Sophienlund for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B om ledelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens bestemmelser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Kontingenter

Indtægter fra kontingenter, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter lokaleomkostninger, kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter m.v. med fradrag af private andele af omkostningerne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skatter

Der omkostningsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet årets skat afhænger af private indkomstforhold og skattemæssige dispositioner.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til kursværdi på balancedagen, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Kontingenter		888.000	888.000
Andre driftsindtægter		0	59.314
Dækningsbidrag		888.000	947.314
Direkte omkostninger	1	-309.624	-413.203
Administrationsomkostninger	2	-124.079	-113.803
Resultat før finansielle poster		454.297	420.308
Finansielle indtægter	3	0	2.486
Finansielle omkostninger	4	-12.130	-8.732
Årets resultat		442.167	414.062

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Likvide beholdninger	5	<u>2.193.533</u>	<u>1.817.328</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.193.533</u>	<u>1.817.328</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.193.533</u></u>	<u><u>1.817.328</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Egenkapital	6	<u>1.671.985</u>	<u>1.229.817</u>
Hensat, Grundfond		325.000	325.000
Hensat, Vejbump		<u>21.781</u>	<u>90.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>346.781</u>	<u>415.000</u>
Leverandør af varer og tjenesteydelser	7	9.918	22.388
Anden gæld	8	<u>164.849</u>	<u>150.123</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>174.767</u>	<u>172.511</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>521.548</u>	<u>587.511</u>
Passiver i alt		<u><u>2.193.533</u></u>	<u><u>1.817.328</u></u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Direkte omkostninger		
Elforbrug	19.665	42.804
Gårdanlæg & udenomsarealer	77.335	134.674
Græsslåning	124.215	97.920
Snerydning	25.889	69.235
Elektriker	18.770	3.791
Målerpasning	43.750	43.750
Bekæmpelse af skadedyr	0	978
Materialeforbrug	0	20.051
	<u>309.624</u>	<u>413.203</u>
2 Administrationsomkostninger		
Gebyr	20.024	18.568
Bestyrelse og generalforsamling	10.960	5.096
Kontingenter	1.550	0
Revisorhonorar	7.500	7.500
Administrationshonorar	84.045	82.211
Andre omkostninger	0	428
	<u>124.079</u>	<u>113.803</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	<u>0</u>	<u>2.486</u>
	<u>0</u>	<u>2.486</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, bank	<u>12.130</u>	<u>8.732</u>
	<u>12.130</u>	<u>8.732</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
5 Likvide beholdninger		
Nykredit, Erhvervskonto	<u>2.193.533</u>	<u>1.817.328</u>
	<u>2.193.533</u>	<u>1.817.328</u>
6 Egenkapital		
Saldo primo	1.229.818	815.755
Årets resultat	<u>442.167</u>	<u>414.062</u>
	<u>1.671.985</u>	<u>1.229.817</u>
7 Leverandør af varer og tjenesteydelser		
Kreditorer	1.918	14.388
Afsat revisor	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
	<u>9.918</u>	<u>22.388</u>
8 Anden gæld		
Vand og varmeregnskab	157.126	141.678
Gæld, medlemmer	<u>7.723</u>	<u>8.445</u>
	<u>164.849</u>	<u>150.123</u>