



## **G/F Sophienlund**

c/o RealAdministration  
Ro's Torv 1, 2.  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 32 90 24 80

## **Årsrapport for 2021**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Indhavernes påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Indehaverberetning</b>	
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Noter	12

## Indehavernes påtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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.

Roskilde, den 22. august 2022

Ib Vilhelm

Martin Mentz

Christian Ravnkilde Andersen

# 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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**

G/F Sophienlund har i årsrapporten medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 22. august 2022

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

G/F Sophienlund  
c/o RealAdministration  
Ro's Torv 1, 2.  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 90 24 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 31. maj 2010

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Bestyrelsen

Ib Vilhelm  
Martin Mentz  
Christian Ravnkilde Andersen

### Revision

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde



## Ledelsesberetning

### Udvikling i året

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 182.468, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser et indestående i virksomhed på kr. 1.489.516.

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

2021 har været et relativt, normalt driftsår. Vi kan dog konstatere, at de faktiske udgifter på enkelte poster ikke var helt på linje med budgettet for 2021. Det gælder bl.a. for snerydning, hvor vi i 2021 har haft flere dage med snerydning og saltning end i 2020. Desuden har indsatsen med glatførebekæmpelse haft større fokus fra entreprenørens side efter tidligere kritik af indsatsen.

Bestyrelsen vil fremadrettet bestræbe sig på, at det årlige driftsresultat stemmer mere overens med budgettet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Vi vil dog gøre opmærksom på de stigende energipriser som vil påvirke foreningens likviditet i regnskabet for 2022, da foreningen har det første udlæg, og dernæst skal indkræve betaling senere hos de enkelte beboere.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Sophienlund for 2021 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 2021 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2021 budget</u> kr. (ej revideret)	<u>2020</u> kr.
<b>Kontingenter</b>		<b><u>444.000</u></b>	<b><u>444.000</u></b>	<b><u>888.000</u></b>
Direkte omkostninger	1	-485.315	-244.750	-309.624
Administrationsomkostninger	2	<u>-125.584</u>	<u>-116.100</u>	<u>-124.079</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-166.899</b>	<b>83.150</b>	<b>454.297</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-15.569</u>	<u>0</u>	<u>-12.130</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-182.468</u></u></b>	<b><u><u>83.150</u></u></b>	<b><u><u>442.167</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Likvide beholdninger	4	<u>2.228.597</u>	<u>2.193.533</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.228.597</u>	<u>2.193.533</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.228.597</u></u>	<u><u>2.193.533</u></u>
<b>Passiver</b>			
Egenkapital	5	<u>1.489.516</u>	<u>1.671.985</u>
Hensatte forpligtelser		<u>346.781</u>	<u>346.781</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><u>346.781</u></u>	<u><u>346.781</u></u>
Leverandør af varer og tjenesteydelser	6	91.355	9.918
Anden gæld	7	<u>300.945</u>	<u>164.849</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><u>392.300</u></u>	<u><u>174.767</u></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><u>392.300</u></u>	<u><u>174.767</u></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>2.228.597</u></u>	<u><u>2.193.533</u></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Direkte omkostninger</b>		
Elforbrug	22.109	19.665
Gårdanlæg & udenomsarealer	129.840	77.335
Græsslåning	116.602	124.215
Snerydning	170.810	25.889
Elektriker	0	18.770
Målerpasning	43.750	43.750
Kloak	1.816	0
VVS	388	0
	<u><b>485.315</b></u>	<u><b>309.624</b></u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Gebyr	17.675	20.024
Bestyrelse og generalforsamling	7.584	10.960
Kontingenter	995	1.550
Revisorhonorar	7.500	7.500
Administrationshonorar	84.045	84.045
Andre omkostninger	7.785	0
	<u><b>125.584</b></u>	<u><b>124.079</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, bank	<u>15.569</u>	<u>12.130</u>
	<u><b>15.569</b></u>	<u><b>12.130</b></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>4 Likvide beholdninger</b>		
Nykredit, Erhvervskonto	<u>2.228.597</u>	<u>2.193.533</u>
	<b><u>2.228.597</u></b>	<b><u>2.193.533</u></b>
<b>5 Egenkapital</b>		
Saldo primo	1.671.984	1.229.818
Årets resultat	<u>-182.468</u>	<u>442.167</u>
	<b><u>1.489.516</u></b>	<b><u>1.671.985</u></b>
<b>6 Leverandør af varer og tjenesteydelser</b>		
Kreditorer	83.355	1.918
Afsat revisor	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
	<b><u>91.355</u></b>	<b><u>9.918</u></b>
<b>7 Anden gæld</b>		
Vand og varmeregnskab	300.779	157.126
Gæld, medlemmer	<u>166</u>	<u>7.723</u>
	<b><u>300.945</u></b>	<b><u>164.849</u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Ravnkilde Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 51f28d34-d199-4886-9c99-4c05f8c29849

IP: 147.78.xxx.xxx

2022-08-22 19:21:14 UTC



## Niels Juncker

Administrator

Serienummer: CVR:29417415-RID:55457312

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-08-24 08:10:15 UTC



## Ib Juel Vilhelm

Bestyrelsesformand

Serienummer: 638cd361-b1e2-4473-802d-8420bc57b91f

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-08-24 13:53:37 UTC



## Martin Bruun Mentz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f278fb59-580f-4db0-b59b-a10c5ae20bea

IP: 80.209.xxx.xxx

2022-08-24 13:55:18 UTC



## Simon Daniel Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:14640538

IP: 20.71.xxx.xxx

2022-08-25 11:34:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: KME28-2GITY-NITKQ-3AG05-YOB03-0XU5V

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/validate>