

Ejerforeningen Sadolinparken

Meldahlsgade 5, 1613 København V
CVR-nr. 30 34 02 21

Årsrapport for 2022

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 13

Foreningen

Ejerforeningen Sadolinparken
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V
Danmark
Hjemsted: København Kommune
CVR-nr.: 30 34 02 21
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Administrator

Søren Ralph Hansen

Bestyrelse

Jørgen Heiduk Tetsche, formand
Bjarne Laursen
Per Ørvad

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejerforeningen Sadolinparken.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 21. marts 2023

Administratoren

Søren Ralph Hansen

Bestyrelsen

Jørgen Heiduk Tetsche
Formand

Bjarne Laursen

Per Ørvad

Til medlemmet i Ejerforeningen Sadolinparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sadolinparken for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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 medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter hertil. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter hertil, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aarhus, den 21. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lasse Glud Dybbøl
Statsaut. revisor

Note	2022	2021	Ikke revideret budget 2022
	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning	1.168.347	1.144.347	1.168.347
El, vand og gas	-18.000	-18.000	-20.000
Forsikring	-240.157	-231.002	-240.200
Vicevært	-38.546	-37.423	-39.000
Renovation	-365.252	-341.946	-366.000
Grundejerforening	-344.347	-344.397	-344.347
Elektrolyse	-25.420	-7.554	-17.000
2 Vedligeholdelse	-137.558	-24.647	-25.000
3 Administrationsomkostninger	-91.248	-84.493	-90.775
Bruttoresultat I (-7,9% - 4,8% - 2,2%)	-92.181	54.885	26.025
Årets resultat	-92.181	54.885	26.025
Forslag til resultatdisponering			
Indestående kapital i ejerforeningen	-92.181	54.885	26.025
I alt	-92.181	54.885	26.025

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
AKTIVER		
Note		
Indestående i kreditinstitutter	480.084	589.936
Likvide beholdninger i alt	480.084	589.936
Omsætningsaktiver i alt	480.084	589.936
Aktiver i alt	480.084	589.936
PASSIVER		
4 Indestående kapital i ejerforeningen	250.765	342.946
Egenkapital i alt	250.765	342.946
Varme- og vandregnskab	102.414	218.659
5 Anden gæld	126.905	28.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	229.319	246.990
Gældsforpligtelser i alt	229.319	246.990
Passiver i alt	480.084	589.936
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, i det omfang disse forpligtelse ikke påhviler de respektive husforeninger.

	2022	2021	Ikke revideret budget 2022
	DKK	DKK	DKK
2. Vedligeholdelse			
Varmeanlæg reparation	95.849	473	0
Kloakarbejde	34.468	1.888	0
Honorar ved udfærdigelse af vedligeholdelsesplan	0	12.500	0
Fællesarealer, udendørs	0	236	0
Låse og nøgler	701	7.775	0
Løbende vedligeholdelse	6.540	1.775	25.000
I alt	137.558	24.647	25.000

3. Administrationsomkostninger

Porto og gebyrer	3.352	1.151	4.000
Revisorhonorar	15.000	14.125	15.000
Selvrisiko vandskade	0	10.000	0
Administrationshonorar	36.856	34.325	35.375
Varmeregnskabshonorar	34.164	22.940	32.700
Digital postkasse og databehandleraftale	720	700	700
Renteudgifter	1.156	1.252	3.000
I alt	91.248	84.493	90.775

4. Indestående kapital i ejerforeningen

Beløb i DKK	Fordelingstal	Saldo primo	Årets omk.	Aconto fællesbidrag	Bidrag til grundejerf.	Saldo ultimo
A/S Sadolinparken	5.157	155.403	-577.877	377.755	157.863	113.143
Husforening Syd	6.092	187.543	-682.651	446.245	186.484	137.622
I alt	11.249	342.946	-1.260.528	824.000	344.347	250.765

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
--	-----------------	-----------------

5. Anden gæld

Efteropkrævning vand og varme	0	13.831
Afsat revisor	15.000	14.500
Skyldig varme	111.905	0
I alt	126.905	28.331

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

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

Lejeindtægter

Ejerforeningsbidrag indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og vedligeholdelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

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.”

Søren Ralph Hansen

Administrator

Serienummer: CVR:29803250-RID:17278567

IP: 178.72.xxx.xxx

2023-05-11 09:39:59 UTC

NEM ID 

Søren Ralph Hansen

Dirigent

Serienummer: CVR:29803250-RID:17278567

IP: 178.72.xxx.xxx

2023-05-11 09:39:59 UTC

NEM ID 

Lasse Glud Dybbøl

Revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:19203767

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-05-11 09:49:18 UTC

NEM ID 

Jørgen Heiduk Tetsche

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: af702cab-21fb-4c2a-b17d-a271f5c32d47

IP: 94.145.xxx.xxx

2023-05-11 10:28:30 UTC

Mit  

Bjarne Kirkelund Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 8cfc820d-025c-4b2a-ad83-227562667c9e

IP: 109.56.xxx.xxx

2023-05-11 11:10:28 UTC

Mit  

Per Oluf Ørvad

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 557bd397-d0e3-440a-ae87-18f3b3d340bf

IP: 62.192.xxx.xxx

2023-05-11 20:15:04 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: MZLYN-EMNZG-NZHTY-PDNE3-J7AA6-D7BXH

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>