



Sendt på mail

14. marts 2024
Ejd.nr. 1-873

E/F Sadolin

Hermed indkaldes på bestyrelsens vegne til ordinær generalforsamling i E/F Sadolin, der afholdes on-line via Microsoft Teams.

Onsdag den 17. april 2024 kl. 13.00

For generalforsamlingen foreligger følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskabet for 2023 med påtegning af revisor
4. Forelæggelse af budget 2024 til godkendelse
5. Indkomne forslag
Det foreslås, at foreningens kassekredit udvides fra 200.000 kr. til 350.000 kr. I årets første måneder, hvor flere store betalinger ligger, har der været problemer med likviditeten, og det nuværende kreditmaksimum har været overskredet.
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Vedlagt er:

- Årsrapport 2023
- Budget 2024

Husk, hvis du ikke kan deltage, at afgive skriftlig fuldmagt enten til formanden eller den person som møder op på generalforsamlingen på dine vegne. Fuldmagten skal være dateret til



ovenstående generalforsamling samt være forsynet med underskrift.

Med venlig hilsen

Søren Ralph Hansen
Kundechef
Telefon 33 70 77 31
Mail srh@cej.dk

Ejerforeningen Sadolinparken

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

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.04.24

Søren Ralph Hansen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Aarhus
Tangen 9
8200 Aarhus N

Tel. 87 32 57 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

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
Bjarne Laursen
Per Ørvad

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 5. marts 2024

Administratoren

Søren Ralph Hansen

Bestyrelsen

Jørgen Heiduk Tetsche
Formand

Bjarne Laursen

Per Ørvad

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmet i Ejerforeningen Sadolinparken

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sadolinparken for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

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 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 5. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lasse Glud Dybbøl
Statsaut. revisor

Note	2023	2022	Ikke revideret budget 2023
	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning	1.205.012	1.168.347	1.204.140
El, vand og gas	-25.200	-18.000	-25.200
Forsikring	-273.226	-240.157	-254.000
Vicevært	-39.702	-38.546	-39.000
Renovation	-434.548	-365.252	-366.000
Grundejerforening	-355.420	-344.347	-355.420
Elektrolyse	-20.103	-25.420	-17.000
² Vedligeholdelse	-158.853	-137.558	-25.000
³ Administrationsomkostninger	-100.961	-91.248	-94.450
Bruttoresultat	-203.001	-92.181	28.070
Årets resultat	-203.001	-92.181	28.070
Forslag til resultatdisponering			
Indestående kapital i ejerforeningen	-203.001	-92.181	28.070
I alt	-203.001	-92.181	28.070

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
AKTIVER		
Note		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.073	0
Andre tilgodehavender	7.292	0
Tilgodehavender i alt	18.365	0
Indestående i kreditinstitutter	355.377	480.084
Likvide beholdninger i alt	355.377	480.084
Omsætningsaktiver i alt	373.742	480.084
Aktiver i alt	373.742	480.084
PASSIVER		
4 Indestående kapital i ejerforeningen	47.764	250.765
Egenkapital i alt	47.764	250.765
Varme- og vandregnskab	303.686	102.414
5 Anden gæld	22.292	126.905
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	325.978	229.319
Gældsforpligtelser i alt	325.978	229.319
Passiver i alt	373.742	480.084

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.

	2023	2022	Ikke revideret budget 2023
	DKK	DKK	DKK
2. Vedligeholdelse			
Varmeanlæg reparation	134.476	95.849	0
Kloakarbejde	0	34.468	0
Fællesarealer, udendørs	2.742	0	0
Låse og nøgler	3.319	701	0
Løbende vedligeholdelse	18.316	6.540	25.000
I alt	158.853	137.558	25.000

3. Administrationsomkostninger

Mindre nyanskaffelser	270	0	0
Porto og gebyrer	5.271	3.352	4.000
Revisorhonorar	15.000	15.000	15.000
Administrationshonorar	39.000	36.856	39.000
Varmeregnskabshonorar	36.726	34.164	35.700
Digital postkasse og databehandlraftale	2.300	720	750
Renteudgifter	2.394	1.156	0
I alt	100.961	91.248	94.450

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	113.143	-645.091	389.088	162.939	20.080
Husforening Syd	6.092	137.622	-762.050	459.632	192.481	27.684
I alt	11.249	250.765	-1.407.141	848.720	355.420	47.764

5. Anden gæld

Afsat revisor				15.000	15.000
Kreditorer				7.292	111.905
I alt				22.292	126.905

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, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og vedligeholdelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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.”

Jørgen Heiduk Tetsche

Bestyrelse

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

IP: 5.56.xxx.xxx

2024-04-19 10:19:32 UTC



Lasse Glud Dybbøl

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: c3230515-f699-494a-8d77-f46baebd4923

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-04-19 10:20:51 UTC



Per Oluf Ørvad

Bestyrelse

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

IP: 62.192.xxx.xxx

2024-04-19 10:28:20 UTC



Søren Ralph Hansen

CEJ EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR: 29803250

Dirigent

Serienummer: 217f129a-f3bd-4c11-aa8e-cac68d854d7d

IP: 178.72.xxx.xxx

2024-04-19 13:12:46 UTC



Bjarne Kirkelund Laursen

Bestyrelse

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

IP: 62.192.xxx.xxx

2024-04-20 07:00:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: GG24K-D7P5W-YT2F5-XE0FU-4WY68-8H5MB

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/validator>

Ejerforeningen Sadolinparken

Revisionsprotokollat af 05.03.24

vedrørende

Årsrapport for 2023

Penneo dokumentnøgle: IWSNE-47V66-WXEI7-20E3P-7EDV5-6THN5



Indledning	68
Konklusion på revision af årsregnskabet 2023	68
Revisionsstrategi	69
Kommentarer vedrørende betydelige forhold	69
Øvrige kommentarer til revisionen af årsregnskabet	69 - 70
Øvrige forhold i tilknytning til revisionen	70 - 71
Afslutning	71

INDLEDNING

Vi har revideret udkast til årsregnskab for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23. Årsregnskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (t.DKK):

Årets resultat	-203
Aktiver i alt	374
Egenkapital	48

Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Udkast til årsrapport behandles på det kommende bestyrelsesmøde. Hvis der i forbindelse med bestyrelsens behandling af årsrapporten foretages ændringer i udkastet, vil vi udarbejde et særskilt revisionsprotokollat om de vedtagne ændringer.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen med det formål at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til vores revision af årsregnskabet for Ejerforeningen Sadolinparken. Protokollatet forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2023**Revisionskonklusion**

Godkender bestyrelsen årsrapporten for 2023 i dens nuværende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling væsentlige nye oplysninger, vil vi forsyne årsrapporten med en revisionspåtegning uden modifikationer, men med følgende fremhævelser m.v.:

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."

Ovenstående er uddybet og begrundet i nedenstående afsnit om "Kommentarer vedrørende betydelige forhold".

REVISIONSSTRATEGI

Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning og god revisionsetik.

Revisionens formål samt planlægning og udførelse er nærmere beskrevet i vores revisionsprotokollat side 45 - 51.

Vi har, med udgangspunkt i vores kendskab til foreningen samt drøftelser med ledelsen, vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet, herunder hvilke tiltag ledelsen har iværksat til identifikation og styring heraf. I denne forbindelse har vi endvidere vurderet overordnede kontroller samt kontroller på områder, hvor der er betydelig risiko for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet.

På baggrund heraf har vi fastlagt art og omfang samt tidsmæssig placering af vores arbejds handlinger ud fra en vurdering af risiko for væsentlig fejlinformation. Der er ikke under planlægning og udførelsen af revisionen konstateret områder med risiko for væsentlig fejlinformation.

Som følge af, at antallet af ansatte i foreningen er begrænset, er muligheden for effektiv funktionsadskillelse og opretholdelse af effektive interne kontroller begrænset. Henset hertil er vores revision tilrettelagt som en substansbaseret revisionsstrategi, hvor revisionen primært baseres på en gennemgang af afstemninger og opgørelser, kontrol af fysisk tilstedeværelse og analyse af regnskabsmæssige sammenhænge.

Vi har med ledelsen drøftet foreningens anvendte regnskabspraksis og hensigtsmæssigheden heraf, ligesom vi har drøftet de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn på væsentlige områder. Herudover har vi gennemgået den foreliggende dokumentation for de udøvede skøn.

KOMMENTARER VEDRØRENDE BETYDELIGE FORHOLD

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

I resultatopgørelsen og noter til resultatopgørelsen indgår ikke revideret budgettal. Forholdet fremhæves derfor i revisionspåtegningen.

ØVRIGE KOMMENTARER TIL REVISIONEN AF ÅRSREGNSKABET

Vores revision af årsregnskabet har bl.a. omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster, herunder en sammenstilling med tilsvarende poster i tidligere år.

Ved vores gennemgang af balancen har vi i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning overbevist os om aktivernes tilhørsforhold til foreningen samt deres tilstedeværelse og forsvarlige vurdering.

Vi har ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler foreningen, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet, samt påset, at årsregnskabet er udarbejdet efter almindeligt anerkendte principper og i kontinuitet med tidligere år.

Regnskabsvæsenets tilstand og den interne kontrols effektivitet

Vi har som led i revisionen gennemgået foreningens registreringssystemer og de heri indlagte interne kontrolprocedurer. Som følge af det begrænsede antal medarbejdere i foreningens administration er det ikke muligt at adskille de administrative funktioner effektivt mellem flere personer.

Der foreligger derfor en risiko for, at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i foreningens administration, og der kan derved opstå tab. Vores revision kan ikke med sikkerhed afsløre eventuelle sådanne fejl.

Konstaterer vi under vores revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder. Vi har ikke i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2023 afdækket uregelmæssigheder. Som anført ovenfor kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

ØVRIGE FORHOLD I TILKNYTNING TIL REVISIONEN

Supplerende arbejdsopgaver

Ud over vores revision af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen leveret følgende ydelser til foreningen:

- Regnskabsmæssig assistance ved udarbejdelse af årsrapport for 2023

Persondataforordningen/GDPR

Den 25. maj 2018 trådte en ny databeskyttelsesforordning (populært kaldet persondataforordningen på dansk og GDPR på engelsk) i kraft inden for EU og dermed i Danmark. Formålet med forordningen er at beskytte EU-borgeres oplysninger og data mod uretmæssig brug og misbrug. Derudover er hensigten, at der skal være ens regler på området i alle EU-landene.

Overtrædelse af persondataforordningen kan give bøder på op til 4% af foreningens omsætning.

Vi gør opmærksom på, at vores revision ikke omfatter en gennemgang af, i hvilket omfang foreningen overholder persondataforordningen. Vi anbefaler, at der regelmæssigt foretages en vurdering af, om foreningen lever op til de gældende krav.

Ledelsens regnskabsberetning og ikke-korrigerede fejl

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi på vanskeligt reviderbare områder indhentet skriftlig bekræftelse fra administratoren og bestyrelsen om forhold af væsentlig betydning for revision af årsregnskabet, hvor vi ikke kan forvente, at der eksisterer andet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Vi har ydet regnskabsmæssig assistance med udarbejdelse af foreningens årsrapport og samtidig foretaget revision af årsregnskabet. Vi har rettet de fejl, vi har fundet, og har derfor ikke kendskab til ikke-korrigerede fejl af væsentlig eller uvæsentlig betydning for årsregnskabet. Vi har bedt administratoren og bestyrelsen bekræfte, at den ikke har kendskab til sådanne korrektioner.

AFSLUTNING

Vi skal afslutningsvist oplyse:

- at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Aarhus, den 5. marts 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lasse Glud Dybbøl

Statsaut. revisor

Forelagt for bestyrelsen, den 5. marts 2024

Jørgen Heiduk Tetsche
Formand

Bjarne Laursen

Per Ørvad

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.”

Jørgen Heiduk Tetsche

Bestyrelse

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

IP: 5.56.xxx.xxx

2024-04-19 10:19:32 UTC



Lasse Glud Dybbøl

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
32895468

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: c3230515-f699-494a-8d77-f46baebd4923

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-04-19 10:20:51 UTC



Per Oluf Ørvad

Bestyrelse

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

IP: 62.192.xxx.xxx

2024-04-19 10:28:20 UTC



Bjarne Kirkelund Laursen

Bestyrelse

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

IP: 62.192.xxx.xxx

2024-04-20 07:00:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: IWSNE-47V66-WXEI7-20E3P-7EDV5-6THN5

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/validator>

Beierholm
Tangen 9
8200 Aarhus N

Regnskabserklæring til revisor for Ejerforeningen Sadolinparken

Efter anmodning skal jeg afgive nedenstående erklæring i forbindelse med jeres:

- Revision af årsregnskabet for Ejerforeningen Sadolinparken for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 med det formål at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Planlægning for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Erklæringen er i form og indhold udarbejdet efter jeres anmodning og til jeres overholdelse af krav i standarder om revision om indhentelse af erklæringer fra ledelsen forinden afslutning af en revision for at bekræfte visse forhold, eller for at understøtte anden dokumentation, opnået som led i revisionen i øvrigt.

Erklæringen er afgivet efter min bedste viden og overbevisning, og efter at jeg har foretaget de forespørgsler, som jeg har anset for nødvendige med henblik på at opnå kendskab til nedenstående forhold.

Årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet skal jeg hermed erklære:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar som medlem af ledelsen for udarbejdelsen af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven, som angivet i vilkårene for revisionsopgaven, beskrevet i ajourføringsprotokollat dateret 26.03.21, herunder at årsregnskabet giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- 2) At værdiansættelsesmetoder og betydelige forudsætninger anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder for aktiver målt til dagsværdi, er rimelige samt anvendt konsistent.
- 3) At alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.

-
- 4) At der ikke er fejl, som ikke er korrigeret.
 - 5) At der ikke er nogen rådighedsindskrænkning, pantsætning eller anden sikkerhedsstilling i foreningens aktiver, ud over det i årsregnskabet anførte.
 - 6) At alle foreningen påhvilende økonomiske forpligtelser efter min bedste overbevisning er oplyst eller indregnet i årsregnskabet. Jeg har ikke herudover kendskab til erstatningskrav, miljømæssige forpligtelser, verserende eller mulige retssager, skattesager eller andre eventualforpligtelser, såsom kautions-, garanti-, pensions- eller lignende økonomiske forpligtelser, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens finansielle stilling.
 - 7) At jeg ingen planer eller intentioner har, der væsentligt kan ændre de regnskabsmæssige værdier eller klassifikationen af aktiver og forpligtelser i årsregnskabet.

Oplysninger afgivet til brug for revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23

Til brug for afslutning af jeres revision skal jeg bekræfte:

- 1) At jeg har givet:
 - a) Adgang til al information, såsom regnskabsmateriale og dokumentation, samt andre forhold, som jeg er bekendt med, er relevante for udarbejdelsen af årsregnskabet
 - b) Yderligere information for revisionens formål, som I har anmodet om
 - c) Ubegrænset adgang til personer i foreningen, som I har anset det nødvendigt at indhente bevis fra.
- 2) At væsentlig usikkerhed i relation til begivenheder eller forhold, der kan rejse betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften, er oplyst over for jer, og at foreningens kapitalberedskab efter min opfattelse er tilstrækkeligt til, at der vil være likviditetsmæssig dækning til foreningens fortsatte drift i regnskabsåret 2024.
- 3) At jeg anerkender mit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af intern kontrol for bl.a. at forebygge og opdage besvigelser, herunder:
 - a) At jeg har givet jer oplysning om resultaterne af ledelsens vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
 - b) At jeg har oplyst jer om min viden om besvigelser og mistanker om besvigelser, som påvirker foreningen, og som vedrører a) den daglige ledelse, b) medarbejdere, der har betydelige roller i intern kontrol, eller c) andre, hvor besvigelsen kunne have en væsentlig effekt på årsregnskabet.
 - c) At jeg har givet jer oplysning om min viden om enhver påstand om besvigelser eller mistanke herom, der påvirker foreningens regnskab, og som er meddelt af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.

-
- 4) At foreningen overholder reglerne i bogføringsloven og -bekendtgørelsen, skatte-, afgifts- og momslovgivningen, persondataforordningen, relevant særlovgivning for foreningens drift m.v., og at jeg har oplyst jer om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.
 - 5) At jeg har gennemgået og godkendt resultatet af jeres assistance med opstilling af årsregnskab, herunder foreslåede posteringer og øvrige ændringer, der påvirker årsregnskabet.
 - 6) At alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er korrekt afspejlet i årsregnskabet.
 - 7) At jeg har oplyst jer om alle de mig bekendte forhold vedrørende identiteten af foreningens nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter.
 - 8) At alle lovpligtige forsikringer er tegnet, at forfalden præmie er betalt, og at foreningen mig bekendt har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele virksomhed er tilstrækkeligt forsikringsdækket i skadesituationer.

Planlægning for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24

Til brug for jeres planlægning for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 skal jeg oplyse:

- 1) At jeg vurderer, at der ikke er nogen risiko for, at årsregnskabet vil indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser, og at de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til at imødegå risikoen for besvigelser.
- 2) At risikoen for besvigelser vurderes mindst en gang om året i administratoren og drøftes på møde med bestyrelsen med udgangspunkt i de eksisterende aktiviteter og med inddragelse af påtænkte ændringer heri, herunder i forbindelse med jeres eventuelle bemærkninger om mangler i intern kontrol.
- 3) At ledelsens holdning til forretningsmæssig og etisk adfærd kommunikerer uformelt til medarbejdere.

-
- 4) At de i foreningen indførte regnskabs- og interne kontrolsystemer under hensyntagen til foreningens art og omfang efter min bedste overbevisning er tilstrækkelige til:
- a) At identificere relationer til og transaktioner med nærtstående parter i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.
 - b) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger med nærtstående parter.
 - c) At give tilladelse til og godkende betydelige transaktioner og ordninger uden for foreningens normale drift.

København V, den 5. marts 2024

Administratoren

Søren Ralph Hansen

Bestyrelsens regnskabserklæring til revisor for Ejerforeningen Sadolinparken

I tilknytning til ledelsespåtegningen på årsregnskabet samt direktionens underskrift af regnskabserklæring vedrørende årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 skal jeg hermed bekræfte:

- 1) At jeg har opfyldt mit ansvar for udarbejdelsen af årsregnskabet, som anført i ajourføringsprotokollat af 26.03.21.
- 2) At:
 - a) jeg har givet jer alle relevante oplysninger og adgang i relation til revisionen af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23
 - b) alle relevante transaktioner og oplysninger mig bekendt er registreret og afspejlet i årsregnskabet, som efter min bedste vurdering giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København V, den 5. marts 2024

Bestyrelsen

Jørgen Heiduk Tetsche

Bjarne Laursen

Per Ørvad

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.”

Jørgen Heiduk Tetsche

Bestyrelse

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

IP: 5.56.xxx.xxx

2024-04-19 10:19:32 UTC



Per Oluf Ørvad

Bestyrelse

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

IP: 62.192.xxx.xxx

2024-04-19 10:28:20 UTC



Bjarne Kirkelund Laursen

Bestyrelse

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

IP: 62.192.xxx.xxx

2024-04-20 07:00:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: HW/HEA-LH4XV-KQ3K2-2TPX7-2N7NY-IES68

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/validator>**