

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade"

v/Sjeldani Boligadministration A/S
CVR-nr. 34 52 97 87

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade".

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af ejerforeningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 4. marts 2024

Bestyrelse

Steen Droob
Formand

Christian Ege Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Arne Svejgaard
Bestyrelsesmedlem

Verner Kok Jensen
Bestyrelsesmedlem

Martin Hamann
Bestyrelsesmedlem

Sarah Ophelia Møss
Bestyrelsesmedlem

Henrik Mehlsen
Bestyrelsesmedlem

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Som administrator i Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade" skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

København SV, den 4. marts 2024

Administrator

Sjeldani Boligadministration A/S

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningen ordinære generalforsamling den

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade"

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

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 revisoreres 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

Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade" har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 modtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2023. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter. 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 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:

- 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, og 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.

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.

København, den 4. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor
mne28679

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade"
v/Sjeldani Boligadministration A/S

CVR-nr.: 34 52 97 87

Etableret: 29. juni 2012

Hjemsted: København Kommune Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Steen Droob, Formand

Christian Ege Jørgensen, Bestyrelsesmedlem

Arne Svejgaard, Bestyrelsesmedlem

Verner Kok Jensen, Bestyrelsesmedlem

Martin Hamann, Bestyrelsesmedlem

Sarah Ophelia Møss, Bestyrelsesmedlem

Henrik Mehlsen, Bestyrelsesmedlem

Administrator

Sjeldani Boligadministration A/S

P. Knudsens Gade 1

2450 København SV

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade" er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Fællesbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
Fællesbidrag	617.914	617.913	592.391
Indtægter i alt	617.914	617.913	592.391
Elektricitet	-19.207	-21.000	-23.454
1 Forsikringer	-16.196	-13.000	-15.984
2 Renholdelse	-139.133	-127.500	-134.087
3 Vedligeholdelse, løbende	-811.237	-855.000	-100.465
4 Administrationsomkostninger	-51.442	-51.500	-52.703
Omkostninger i alt	-1.037.215	-1.068.000	-326.693
Resultat før finansielle poster	-419.301	-450.087	265.698
Finansielle indtægter	54	0	0
Finansielle omkostninger	0	-1.824	-3.415
Årets resultat	-419.247	-451.911	262.283
Årets resultat fordeles således:			
Overført til overført resultat	-419.247	-451.911	258.822
I alt	-419.247	-451.911	262.283

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender, fællesbidrag	2.318	15.447
Andre tilgodehavender	7.461	3.461
Likvide beholdninger	<u>252.036</u>	<u>661.511</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>261.815</u>	<u>680.419</u>
Aktiver i alt	<u>261.815</u>	<u>680.419</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
5	Overført resultat	240.152	659.399
	Egenkapital i alt	240.152	659.399
Gældsforpligtelser			
6	Anden gæld	21.663	21.020
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.663	21.020
	Gældsforpligtelser i alt	21.663	21.020
	Passiver i alt	261.815	680.419

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
1. Forsikringer			
Bygningsforsikring	9.026	8.000	8.277
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.087	2.000	3.716
Teknisk forsikring	4.083	3.000	3.991
	<u>16.196</u>	<u>13.000</u>	<u>15.984</u>
2. Renholdelse			
Ejendomsservice	132.758	125.000	133.056
Glatførebekæmpelse	6.375	2.500	1.031
	<u>139.133</u>	<u>127.500</u>	<u>134.087</u>
3. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	5.562	0	0
Tømrer	0	0	1.310
Brøndrensning	27.180	30.000	27.000
Låseservice	4.146	0	2.279
Småanskaffelser	2.831	0	1.304
Container	0	20.000	0
Have og gårdanlæg	769.944	0	66.988
Arbejdsdagsomkostninger	1.773	0	0
VVS	-199	0	1.584
Budgetteret vedligeholdelse	0	65.000	0
Vedligeholdelse, genopretning	0	740.000	0
	<u>811.237</u>	<u>855.000</u>	<u>100.465</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
4. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	26.950	24.500	24.500
Udarbejdelse og revision af årsrapport	9.500	9.500	9.500
Revisorhonorar, rest sidste år	125	0	0
Gebyrer (banker m.v.)	6.382	8.000	5.816
Bestyrelsesmøder og andre møder	3.850	4.000	4.230
Bidrag til arrangementer	0	2.500	1.092
Repræsentation	600	0	0
Andre honorar	4.035	3.000	7.565
	<u>51.442</u>	<u>51.500</u>	<u>52.703</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	659.399	397.116
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-419.247</u>	<u>262.283</u>
	<u>240.152</u>	<u>659.399</u>
6. Anden gæld		
Skyldige omkostninger	12.163	11.520
Revisor	<u>9.500</u>	<u>9.500</u>
	<u>21.663</u>	<u>21.020</u>