

Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade"

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

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 13. april 2023

Bestyrelse

Steen Droob
Formand

Christian Ege Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Arne Svejgaard
Bestyrelsesmedlem

Verner Kok Jensen
Bestyrelsesmedlem

Martin Hamann
Bestyrelsesmedlem

Andreas Herold
Bestyrelsesmedlem

Henrik Mehlsen
Bestyrelsesmedlem

Sarah Ophelia Møss
Suppleant

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 2022. 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 2022.

København SV, den 13. april 2023

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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

Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade" har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2022. 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 noteplysningerne, 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 13. april 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret 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
Andreas Herold, Bestyrelsesmedlem
Henrik Mehlsen, Bestyrelsesmedlem
Sarah Ophelia Møss, Suppleant

Administrator

Sjeldani Boligadministration A/S
P. Knudsens Gade 1
2450 København SV

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret 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	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021
Fællesbidrag	592.391	605.428	593.558
Indtægter i alt	592.391	605.428	593.558
Elektricitet	-23.454	-17.000	-18.597
1 Forsikringer	-15.984	-16.500	-12.091
2 Renholdelse	-134.087	-127.500	-125.787
3 Vedligeholdelse, løbende	-100.465	-113.000	-271.889
4 Administrationsomkostninger	-52.703	-60.350	-57.421
Omkostninger i alt	-326.693	-334.350	-485.785
Resultat før finansielle poster	265.698	271.078	107.773
Finansielle omkostninger	-3.415	-500	-1.814
Årets resultat	262.283	270.578	105.959
Årets resultat fordeles således:			
Overført til overført resultat	258.822	258.707	105.959
I alt	262.283	258.707	105.959

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender, fællesbidrag	15.447	4.493
Andre tilgodehavender	3.461	0
Likvide beholdninger	<u>661.511</u>	<u>407.713</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>680.419</u>	<u>412.206</u>
Aktiver i alt	<u>680.419</u>	<u>412.206</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
5	Overført resultat	659.399	397.116
	Egenkapital i alt	659.399	397.116
Gældsforpligtelser			
	Forudbetalt, fællesbidrag	0	135
6	Anden gæld	21.020	14.955
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.020	15.090
	Gældsforpligtelser i alt	21.020	15.090
	Passiver i alt	680.419	412.206

Noter

	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021
1. Forsikringer			
Bygningsforsikring	8.277	8.500	8.096
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.716	4.000	0
Teknisk forsikring	3.991	4.000	3.995
	15.984	16.500	12.091
2. Renholdelse			
Ejendomsservice	133.056	125.000	124.756
Glatførebekæmpelse	1.031	2.500	1.031
	134.087	127.500	125.787
3. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	0	0	16.815
Snedker	0	0	2.912
Murer	0	0	196.436
Tømrer	1.310	0	0
Brøndrensning	27.000	28.000	15.944
Låseservice	2.279	0	3.845
Småanskaffelser	1.304	0	0
Have og gårdanlæg	66.988	20.000	22.437
VVS	1.584	0	13.500
Budgetteret vedligeholdelse	0	65.000	0
	100.465	113.000	271.889

Noter

	<u>2022</u>	<u>Budget 2022</u> (ej revideret)	<u>2021</u>
4. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	24.500	35.350	36.050
Udarbejdelse og revision af årsrapport	9.500	9.500	9.500
Gebyrer Nets	0	0	283
Gebyrer (banker m.v.)	5.816	0	5.038
Porto	0	8.000	468
Bestyrelsesmøder og andre møder	4.230	3.000	4.252
Bidrag til arrangementer	1.092	0	0
Gaver m.v.	0	0	580
Andre honorar	7.565	2.000	0
Arbejdsdagsomkostninger	0	2.500	0
E-boks	0	0	1.250
	<u>52.703</u>	<u>60.350</u>	<u>57.421</u>
5. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar		397.116	291.157
Årets overførte overskud eller underskud		262.283	105.959
		<u>659.399</u>	<u>397.116</u>
6. Anden gæld			
Skyldige omkostninger		11.520	5.455
Revisor		9.500	9.500
		<u>21.020</u>	<u>14.955</u>

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.”

Henrik Mehlsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: 6869d371-8903-427a-8528-8d495d993aba

IP: 94.147.xxx.xxx

2023-05-10 14:39:13 UTC



Andreas Herold

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: 08fae540-7528-4ef5-81be-280771b46830

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-10 21:06:51 UTC



Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-11 04:45:47 UTC



Arne Lund Svejgaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: 7f584782-81ff-4bb0-8632-fa8c6a19298d

IP: 147.29.xxx.xxx

2023-05-11 09:55:32 UTC



Steen Droob

Bestyrelsesformand

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-562293956786

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-05-11 10:19:04 UTC



Hans Verner Kok Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: ecd26f14-6d54-4d65-a20a-0e83506f42e1

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-12 14:19:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z54H2-UNQU2-BN2WZ-0DBEG-ABD3Q-LAM4M

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

PENNEO

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

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

Christian Ege Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: 8e734994-a2f8-47b7-9636-dcb6e69cb6c0

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-05-14 18:20:22 UTC



Martin Hamann

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GL Sølvgade m.fl.

Serienummer: f9942286-fd08-45c6-aec3-edfc4758c574

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-28 17:39:56 UTC



Steen K. Bager

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR:34209936-RID:81358030

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-05-29 09:24:26 UTC



Lars Thorsager Jensen

SJELDANI BOLIGADMINISTRATION ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: SJELDANI Boligadministration

Serienummer: f48cd4f4-5eb9-49f5-971a-9d338fde2b22

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-05-30 08:43:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZS4H2-UNQU2-BN2WZ-0DBEG-ABD3Q-LAM4M

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>