

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 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Foreningsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade".

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 15. januar 2025

Bestyrelse

Steen Droob
Formand

Arne Svejgaard
Bestyrelsesmedlem

Verner Kok Jensen
Bestyrelsesmedlem

Martin Hamann
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 2024. 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 2024.

København SV, den 15. januar 2025

Administrator

Sjeldani Boligadministration A/S

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningen ordinære generalforsamling den 22. maj 2025.

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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Gårdlauget "Sølvgade - Øster Søgade - Rørholmsgade" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 2024 modtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2024. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. 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.

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 15. januar 2025

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
2450 København SV

CVR-nr.: 34 52 97 87
Etableret: 29. juni 2012
Hjemsted: København Kommune Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Steen Droob, Formand
Arne Svejgaard, Bestyrelsesmedlem
Verner Kok Jensen, Bestyrelsesmedlem
Martin Hamann, Bestyrelsesmedlem
Henrik Mehlsen, Bestyrelsesmedlem

Administrator

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

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
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	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
Fællesbidrag	430.000	430.000	617.914
Indtægter i alt	430.000	430.000	617.914
Elektricitet	-14.598	-25.000	-19.207
1 Forsikringer	-16.552	-13.000	-16.196
2 Renholdelse	-174.859	-152.500	-139.133
3 Vedligeholdelse, løbende	-87.326	-97.500	-811.237
4 Administrationsomkostninger	-75.264	-51.450	-51.442
Omkostninger i alt	-368.599	-339.450	-1.037.215
Resultat for finansielle poster	61.401	90.550	-419.301
Finansielle indtægter	752	0	54
Finansielle omkostninger	0	-1.000	0
Årets resultat	62.153	89.550	-419.247
Årets resultat fordeles således:			
Overført til overført resultat	62.153	89.550	-419.247
I alt	62.153	89.550	-419.247

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender, fællesbidrag	512	2.318
Andre tilgodehavender	0	7.461
Likvide beholdninger	<u>312.196</u>	<u>252.036</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>312.708</u>	<u>261.815</u>
Aktiver i alt	<u>312.708</u>	<u>261.815</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
5	Overført resultat	302.305	240.152
	Egenkapital i alt	302.305	240.152
Gældsforpligtelser			
	Forudbetalt, fællesbidrag	403	0
6	Anden gæld	10.000	21.663
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.403	21.663
	Gældsforpligtelser i alt	10.403	21.663
	Passiver i alt	312.708	261.815

Noter

	2024	Budget 2024 (ej revideret)	2023
1. Forsikringer			
Bygningsforsikring	9.353	8.000	9.026
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.087	2.000	3.087
Teknisk forsikring	4.112	3.000	4.083
	16.552	13.000	16.196
2. Renholdelse			
Ejendomsservice	154.233	125.000	132.758
Glatførebekæmpelse	4.087	7.500	6.375
Rengøringsartikler	153	0	0
Ekstra rengøring	5.925	0	0
Container, storskrald	10.461	20.000	0
	174.859	152.500	139.133
3. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	2.233	0	5.562
Murer	7.475	0	0
Tømrer	46.250	0	0
Brøndrensning	27.850	30.000	27.180
Låseservice	961	0	4.146
Småanskaffelser	294	0	2.831
Have og gårdanlæg	0	0	769.944
Arbejdsdagsomkostninger	0	2.500	1.773
VVS	1.528	0	-199
Fællesarealer, ude	735	0	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	65.000	0
	87.326	97.500	811.237

Noter

	<u>2024</u>	<u>Budget 2024</u> (ej revideret)	<u>2023</u>
4. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	27.759	26.950	26.950
Udarbejdelse og revision af årsrapport	10.000	9.500	9.500
Revisorhonorar, rest sidste år	0	0	125
Gebyrer (banker m.v.)	7.022	8.000	6.382
Bestyrelsesmøder og andre møder	2.762	4.000	3.850
Bidrag til arrangementer	540	0	0
Repræsentation	0	0	600
Andre honorar	1.725	3.000	4.035
Arkitekt/rådgivning	20.000	0	0
E-boks	5.456	0	0
	<u>75.264</u>	<u>51.450</u>	<u>51.442</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	240.152	659.399
Årets overførte overskud eller underskud	<u>62.153</u>	<u>-419.247</u>
	<u>302.305</u>	<u>240.152</u>
6. Anden gæld		
Skyldige omkostninger	0	12.163
Revisor	<u>10.000</u>	<u>9.500</u>
	<u>10.000</u>	<u>21.663</u>

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.”

Arne Lund Svejgaard

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 20.138.xxx.xxx

2025-02-20 15:46:23 UTC



Henrik Mehlsen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 94.147.xxx.xxx

2025-02-20 17:37:13 UTC



Carsten Østergaard Volden

Administrator

På vegne af: Sjeldani Boligadministration A/S

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

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-02-21 10:24:12 UTC



Steen Droob

Bestyrelsesformand

Serienummer: afa3069b-bc9a-491c-b432-c65be3a4d864

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-02-21 19:48:26 UTC



Hans Verner Kok Jensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.107.xxx.xxx

2025-02-24 10:32:22 UTC



Martin Hamann

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-02-24 11:26:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4DXCE-OWN8B-NHH3H-6JULEV-CXLYV-UAQJA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

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.”

Steen Kofod Bager

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3845e03b-5545-4e2d-a271-ca72afd3af49

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-02-24 11:42:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter