



ADVODAN

Mølleå 1, 1. sal
9000 Aalborg
Tfl. 9631 3300

Ejerforeningen Sofiehøj

Revlingbakken 30-48
9000 Aalborg

ÅRSRAPPORT 2022

CVR-nr. 29 87 56 26

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Foreningsoplysninger	1
----------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse for 1.1 - 31.12 2022	2 - 3
Budget 2022	2 - 3
Balance pr 31.12 2022	4
Noter	5

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen Sofiehøj

Beliggende

Revlingbakken 30-48
9000 Aalborg
CVR-nr. 29 87 56 26

Bestyrelse

Betina Madsen, formand
Morten Holm-Pedersen
Iben Bjerre Jacobsen
Kasper Georgsen
Karin Odgaard

Administrator

ADVODAN, Aalborg
Mølleå 1, 1. sal
9000 Aalborg
Tfl. 9631 3300

Revisor

Beierholm
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV

Intern revisor

Advodan, Aalborg
Mølleå 1, 1. sal
9000 Aalborg

Godkendt på foreningens generalforsamling, den

Dirigent

E/F SOFIEHØJ

Revlingbakken 30-48 , 9000 Aalborg

Regnskab for perioden 1/1 - 31/12-2022**RESULTATOPGØRELSE**

Indtægter	Regnskab 2021	Regnskab 2022	ej revideret
			Budget 2023
Indtægter, ejerforeninger			
Fællesudgifter, opkrævet	1.296.000	1.548.000	1.548.000
Øvrige indtægter	Note 1 125.000	125.000	125.000
Påkravs/rykkergebyr, opkrævet	0	100	0
Indtægter i alt	1.421.000	1.673.100	1.673.000
Udgifter			
Driftsudgifter			
Renovation	118.375	131.738	135.000
Elforbrug Ejendommen	39.122	75.640	60.000
Ejendomsforsikring	156.937	153.617	160.000
Andre forsikringer	0	5.886	1.000
Andre abonnementer	Note 2 6.257	6.529	6.800
Driftsudgifter i alt	320.691	373.411	362.800
Renholdelse			
Trappevask & måtter	159.933	162.435	165.000
Ejerlauget Kornblomstvej	225.600	244.116	244.116
Forbrugsregnskabshonorar	30.164	31.184	32.000
Renholdelse i alt	415.697	437.735	441.116
Anden vedligeholdelse			
Tømrer	5.310	28.556	0
VVS	3.895	8.769	0
Elektriker	2.686	0	0
Nøgler & navneskilt opkrævet	0	-160	0
Løbende vedligeholdelse	7.081	8.491	551.584
Anden vedligeholdelse i alt	18.972	45.657	551.584
Større vedligeholdelsesarbejder			
Større vedligeholdelsesarbejder	0	1.042.925	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	1.042.925	0
Henlæggelser			
Hensættelser til vedligeholdelsesfond	50.000	50.000	50.000
Hensættelser til forsikringsskader	75.000	75.000	75.000
Henlæggelser i alt	125.000	125.000	125.000

E/F SOFIEHØJ

Revlingbakken 30-48 , 9000 Aalborg

Regnskab for perioden 1/1 - 31/12-2022

RESULTATOPGØRELSE**Administrationsomkostninger**

Porto	1.579	2.263	2.500
Kontorartikler	8.632	0	0
Bestyrelse	5.276	4.884	5.500
Bestyrelsesgodtgørelse	12.000	50.000	50.000
Adminstrationshonorar	72.420	74.029	81.500
Revision	5.625	10.000	10.000
Generalforsamlings- og mødeudgifter	1.464	2.894	4.000
Tab på restancer	0	330	0
Anden konsulent (advokathonorar, rådgiverhonora	39.750	15.000	15.000
Gebyrer (nets, bankrenter)	21.487	23.610	24.000
Administration i alt	168.233	183.009	192.500
Udgifter i alt	1.048.592	2.207.737	1.673.000
Resultat af ordinær drift i alt	372.408	-534.637	0

E/F SOFIEHØJ

Revlingbakken 30-48 , 9000 Aalborg

BALANCE PR. 31/12 2022

	Dette år 2022	Sidste år 2021
A K T I V E R		
Tilgodehavender		
Restancekonto	21.917	-4.455
Periodeafgrænsningsposter	87.258	0
Tilgodehavender i alt	109.175	-4.455
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender	0	556
Forbrug a conto indbetalt	160.661	242.301
Forbrugsudgifter aconto	-394.555	-387.155
Øvrige tilgodehavender i alt	-233.894	-144.298
Likvide beholdninger		
Sparekassen Danmark 9070 1841505	1.506.221	1.942.964
Sparekassen Danmark 9070 1842005	112.061	96.868
Likvide beholdninger i alt	1.618.281	2.039.832
Aktiver i alt	1.493.563	1.891.078
P A S S I V E R		
Egenkapital		
Egenkapital primo	1.281.580	909.172
Årets resultat	-534.637	372.408
Egenkapital i alt	746.943	1.281.580
Frie reserver		
Grundfond	40.458	40.458
Hensættelser til vedligeholdelsesfond	149.999	100.000
Hensættelser til forsikring	375.000	300.000
Frie reserver i alt	565.458	440.458
Kapital i alt	1.312.401	1.722.038
Kortfristet gæld		
Kreditorer	108.697	101.357
Skyldige omkostninger	7.875	0
Vaskeriregnskab	64.589	67.683
Kortfristet gæl i alt	181.162	169.040
Passiver i alt	1.493.563	1.891.078

E/F SOFIEHØJ

Revlingbakken 30-48 , 9000 Aalborg

Noter for perioden 1/1 - 31/12 - 2022

Note 1 - Øvrige indtægter

Hensættelser til forsikringsskader	75.000
Hensættelser til vedligeholdelsesond	50.000
Øvrige indtægter i alt	125.000

Note 2 - Andre abonnementer

BoVent - service udsugningsanlæg	2.871
Danfoss - Inspektionsaftale	3.658
Andre abonnementer i alt	6.529

Til medlemmer i Ejerforeningen Sofiehøj**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Sofiehøj for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven med de tilpasninger og fravigelser, der følger af foreningens særlige forhold, samt ejerforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerforeningens 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 ejerforeningen 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter. Bestyrelsen og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen og administrator ansvarlig for at vurdere ejerforeningens 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 bestyrelsen og administrator enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, 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 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 tilside sættelse 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 ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

Aalborg, den 27. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35822

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.”

Kasper Hjelm Georgsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejersforeningen Sofiehøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-213465874121

IP: 217.71.xxx.xxx

2023-02-28 12:42:54 UTC

NEM ID 

Iben Bjerre Jacobsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejersforeningen Sofiehøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-583469900546

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-02-28 13:44:38 UTC

NEM ID 

Jesper Lundtoft Sandal

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:1284374683943

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-02-28 13:53:16 UTC

NEM ID 

Karin Odgaard

Bestyrelse

På vegne af: Ejersforeningen Sofiehøj

Serienummer: 503ba39a-2667-448a-870a-f099f9459ef3

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-03-02 17:43:32 UTC

Mit  

Betina Madsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejersforeningen Sofiehøj

Serienummer: c9a3ca0a-0258-44c8-9a78-ed5f0a165c66

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-03-03 17:00:13 UTC

Mit  

Morten Borup Holm-Pedersen

Bestyrelse

På vegne af: Ejersforeningen Sofiehøj

Serienummer: 59bc8cd7-eba4-4889-b9cc-0c4fd86ee7da

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-03-06 09:47:17 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 40J7D-60KFY-D0757-PNUVG-VPSAD-5PXPY

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>