



[www.addea.dk](http://www.addea.dk)

**Addea Roskilde**  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

**Addea København**  
Hammerensgade 1, 2.  
1267 København K

[info@addea.dk](mailto:info@addea.dk)  
(+45) 70 20 07 68

## **G/F Sophienlund**

Vinkelvej 3  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 32 90 24 80

### **Årsrapport for 2017**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Indehavernes påtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Indehaverberetning</b>	
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

## Indehavernes påtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for G/F Sophienlund. Årsrapporten omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

Roskilde, den 22. februar 2018

Peter Bahnsen

Carina Holstein

Niels Juncker

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## ***Til medlemmerne i G/F Sophienlund***

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Sophienlund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 22. februar 2018

Addea Audit  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10143

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

G/F Sophienlund  
Vinkelvej 3  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32 90 24 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 31. maj 2010

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Bestyrelsen

Peter Bahnsen  
Carina Holstein  
Niels Juncker

### Revision

Addea Audit  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Udvikling i året**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 315.162, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser et indestående i virksomhed på kr. 813.183.

### **Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling**

2017 har været et normalt driftsår, hvor der er behandlet byggesager herunder diverse ad hoc opgaver. Gadebelysningen fortsætter med at give udfordringer, da spoler m.m. går i stykker, og det er ikke muligt at skaffe reservedele. Nogle lamper har fået nye LED pærer i, hvor elektrikerens skal foretage nogle ændringer, for at få det til at lade sig gøre, så det er bestyrelsens vurdering, at en samlet udskiftning af alle lamper, vil være attraktivt for grundejerforeningen – herunder ikke mindst besparelsen på el-udgiften. Bestyrelsen modtager tilbud på udskiftning af alle 87 gadelamper.

Resultatet anses for at være tilfredsstillende, og foreslås overført til næste år.

### **Den forventede udvikling**

Foreningen har efter bestyrelsens skøn ingen særlige risici udover den almindelige forretningsrisiko.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for G/F Sophienlund for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B om ledelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens bestemmelser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

## **Generelt**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Kontingenter**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til kursværdi på balancedagen, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Kontingenter</b>		<b>710.401</b>	<b>859.725</b>
Andre driftsindtægter	1	26.341	0
Direkte omkostninger	2	<u>-317.278</u>	<u>-363.814</u>
<b>Dækningsbidrag</b>		<b>419.464</b>	<b>495.911</b>
Administrationsomkostninger	3	<u>-102.935</u>	<u>-100.386</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>316.529</b>	<b>395.525</b>
Finansielle omkostninger	4	<u>-1.367</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>315.162</u></b>	<b><u>395.525</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender	5	<u>6.193</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.193</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	6	<u><b>1.687.286</b></u>	<u><b>1.434.951</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>1.693.479</b></u>	<u><b>1.434.951</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.693.479</b></u></u>	<u><u><b>1.434.951</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>813.183</u></b>	<b><u>498.021</u></b>
Grundfond		325.000	325.000
Beplatingsplan		0	26.341
Vejbump		<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>415.000</u></b>	<b><u>441.341</u></b>
Leverandør af varer og tjenesteydelser	8	17.390	34.212
Anden gæld	9	<u>447.906</u>	<u>461.377</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>465.296</u></b>	<b><u>495.589</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>880.296</u></b>	<b><u>936.930</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.693.479</u></b>	<b><u>1.434.951</u></b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Beplatingsplan, tilbageførsel	26.341	0
	<b><u>26.341</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Direkte omkostninger</b>		
Forbrugsafgifter	45.055	49.256
Gårdanlæg & udenomsarealer	31.389	62.026
Container mv.	1.313	4.375
Græsslåning	108.500	100.760
Snerydning	86.750	82.875
Elektriker	6.704	19.855
Målerpasning	35.000	35.000
Øvrige direkte omkostninger	2.567	9.667
	<b><u>317.278</u></b>	<b><u>363.814</u></b>
<b>3 Administrationsomkostninger</b>		
Gebyr	11.515	8.941
Bestyrelse og generalforsamling	2.349	3.666
Forsikringer	1.997	1.963
Revisorhonorar	7.500	8.063
Administrationshonorar	79.168	76.862
Andre omkostninger	406	891
	<b><u>102.935</u></b>	<b><u>100.386</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, bank	1.367	0
	<b><u>1.367</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>5 Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender, medlemmer	6.193	0
	<b><u>6.193</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>6 Likvide beholdninger</b>		
Nykredit, Erhvervskonto	1.687.286	1.434.951
	<b><u>1.687.286</u></b>	<b><u>1.434.951</u></b>
<b>7 Egenkapital</b>		
Saldo primo	498.021	102.496
Årets resultat	315.162	395.525
	<b><u>813.183</u></b>	<b><u>498.021</u></b>
<b>8 Leverandør af varer og tjenesteydelser</b>		
Kreditorer	9.890	26.712
Afsat revisor	7.500	7.500
	<b><u>17.390</u></b>	<b><u>34.212</u></b>
<b>9 Anden gæld</b>		
Vand og varmeregnskab	447.906	457.262
Gæld, medlemmer	0	4.115
	<b><u>447.906</u></b>	<b><u>461.377</u></b>