

**Ejerforeningen
Solriben III**

Årsrapport for 2023
(18. regnskabsår)

Administrator:

ADVODAN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

Mailadresse: adm2600@advodan.dk

Foreningsoplysninger

Ejerforening

Ejerforeningen Solstriben III
Digevej 16, 26 og 38
2300 København S

CVR nr. 31 83 36 20
Matr. nr.: 361, 362 og 363 Eksercerpladsen
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Ejere: 24

Bestyrelse

Signe Odgaard Hansen (formand)
Heine Nyborg Mortensen
Martin Olsen
Anja Ruusunen

Administrator

ADVODAN
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
Mailadresse: adm2600@advodan.dk

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
Telefon 39 16 36 36

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Solstriben III.

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

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.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2024

Dette dokument underskrives digitalt

Administrators påtegning:

Som administrator i Ejerforeningen Solstriben III skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 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, den 8. marts 2024

Dette dokument underskrives digitalt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Solstriben III

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Solstriben III for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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 årsregnskabsloven og 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 revisors 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 foreningens 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 bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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 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.

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.

København, den 8. marts 2024
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Omkostninger:

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag:

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Reserver:

Der hensættes iht. generalforsamlingsbeslutning til fremtidig større vedligeholdelse.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

Note	2023 Regnskab	2023 Budget (ej revideret)	2022 Regnskab
INDTÆGTER:			
	454.972	454.972	441.720
	0	0	8.400
	454.972	454.972	450.120
OMKOSTNINGER:			
	0		2.833
	80.292	80.292	67.524
	57.353	85.000	84.039
	35.622	35.623	35.606
	22.892	21.885	19.886
	5.573	5.372	5.242
	2.535	5.070	5.070
	8.167	8.250	8.167
1	79.615	100.038	73.925
	0	0	86.625
	78.613	0	0
	49.788	49.788	45.254
	13.500	13.500	12.800
2	23.669	4.500	14.779
	15.800	15.800	11.400
	3.852	3.852	3.420
	7.454	7.000	6.223
	5.345	2.000	1.449
	490.070	437.970	484.242
	-35.098	17.002	-34.122
Resultatdisponering:			
	17.000	17.000	17.000
	-78.613	0	-86.625
	26.515	2	35.503
	-35.098	17.002	-34.122

Balance pr. 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Mellemregning med grundejerforening, G/F Solstriben II	14.338	21.010
	Igangværende byggesag, budget kr. 8.681.986	299.405	0
	Igangværende vandregnskab:		
	Afholdte udgifter	26.318	
	A conto indbetalinger	-24.800	
		<u>1.518</u>	<u>2.135</u>
	Tilgodehavender	<u>315.261</u>	<u>23.145</u>
	Nordea, driftskonto	<u>402.813</u>	<u>605.944</u>
	Likvide beholdninger	<u>402.813</u>	<u>605.944</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>718.074</u>	<u>629.089</u>
	Aktiver i alt	<u><u>718.074</u></u>	<u><u>629.089</u></u>

Balance pr. 31. december

		Passiver	
Note		2023 kr.	2022 kr.
	Saldo 1. januar	390.872	355.369
	Årets overførte resultat	26.515	35.503
	Egenkapital	417.387	390.872
	Saldo 1. januar	183.690	253.315
	Reserveret til større vedligeholdelse	17.000	17.000
	Anvendt reserve til vedligehold	-78.613	-86.625
	Reserver i alt	122.077	183.690
	Egenkapital inkl. reserver	539.464	574.562
	Skyldig fællesbidrag m.v.	109	0
	Nordea, byggekonto (maks kr. 8.700.000)	132.866	0
	Igangværende varmeregnskab:		
	A conto indbetalinger	48.585	
	Afholdte udgifter	-43.100	12.346
3	Skyldige omkostninger	40.150	42.181
	Gældsforpligtelser	178.610	54.527
	Passiver i alt	718.074	629.089
4	Ejernes sikkerhedsstillelse		
5	Nøgletal		

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Elektriker, køb af lyskilder m.v.	1.792	3.549
Elevator reparationer og ud kald	5.525	9.285
Elevator, service	11.068	9.959
Elevator, telefonlinjer	7.568	7.518
Låsesmed	107	5.183
Materialer og småanskaffelser, arbejdsdag	899	1.197
Murer, til muring af huller	0	6.548
Tømrer, montering af PN sikring m.v.	41.636	1.169
VVS, service	11.020	29.517
	<u>79.615</u>	<u>73.925</u>
Note 2 - Andre honorarer:		
Brunata, online systemer	3.075	2.739
Tinglysningsgebyr	1.850	0
Schødt, vedligeholdelsesplan	18.744	0
Boligforeningernes samhandel	0	12.040
	<u>23.669</u>	<u>14.779</u>
Note 3 - Skyldige omkostninger:		
Indbetaling vedr. arbejdsdag	9.600	0
Elecom	2.235	0
Rengørings agenterne	1.950	1.824
Revision og regnskabsudarbejdelse	13.500	12.800
Ørsted	12.865	27.557
	<u>40.150</u>	<u>42.181</u>

Note 4 - Ejernes sikkerhedsstillelse:

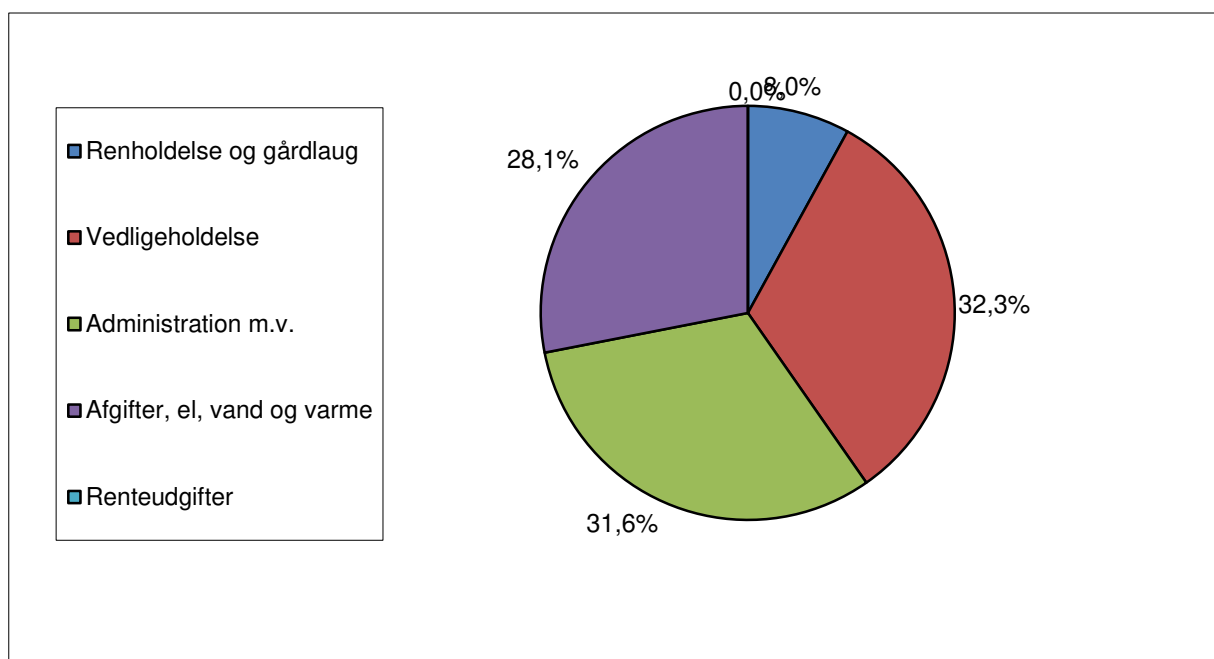
Jfr. vedtægternes § 18 stk. 1 hæfter medlemmerne principalt pro rata, subsidiært solidarisk for ejerforeningens forpligtelser over for tredjemand.

Til sikkerhed for ejernes mellemværende med ejerforeningen er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 40.000 pr. lejlighed.

Til sikkerhed for ejerforeningens betaling (af ejernes) medlemsbidrag til Grundejerforeningen Solstriben II tillægges grundejerforeningen sekundær panteret indenfor det ovenfor fastsatte beløb.

Noter

Note 5 - Nøgletal:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse og gårdlaug	7,99	7,92
Vedligeholdelse	32,29	33,15
Administration m.v.	31,63	27,04
Afgifter, el, vand og varme	28,09	31,30
Renteudgifter	<u>0,00</u>	<u>0,59</u>
Udgifter i alt:	<u><u>100,00</u></u>	<u><u>100,00</u></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.”

Hans Christian Færch

ADVOKATFIRMAET JOST JENSEN, THOMASEN & PARTNERE A/S CVR:

28848706

SignerRole

Serienummer: c4483f1b-5fc8-4be8-bd2a-789a34104d4b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-08 12:40:45 UTC



Jørn Munch

SignerRole

Serienummer: 65abdda4-b7a1-4266-b6c3-60b70714e48f

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-03-08 13:14:21 UTC



Anja Ruusunen

SignerRole

Serienummer: 586c2ffd-7a3a-4530-bb9a-376c3085692b

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-03-08 13:35:23 UTC



Martin Rølmer Olsen

SignerRole

Serienummer: 05012963-af47-4872-8ac3-2eb19246c500

IP: 147.78.xxx.xxx

2024-03-10 09:58:48 UTC



Heine Nyborg Mortensen

SignerRole

Serienummer: b15e571f-6bd5-4ed2-b92c-522a73f45e6a

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-03-11 10:23:54 UTC



Signe Odgaard Hansen

SignerRole

Serienummer: 35f17ce8-1414-4d9d-913b-3ee27e68e1c6

IP: 109.59.xxx.xxx

2024-03-11 10:49:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: HLQ7Q-MUPXE-JHG3M-1W8E-6H10I-06CBL

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