

**Ejerforeningen  
Solstriben III**

**Årsrapport for 2024**  
(19. 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 24. marts 2025

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 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, den 24. marts 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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

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 24. marts 2025  
Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89

---

Jørn Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 30156

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2024 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	2024 Regnskab	2024 Budget (ej revideret)	2023 Regnskab
<b>INDTÆGTER:</b>			
	477.721	477.721	454.972
	<b>477.721</b>	<b>477.721</b>	<b>454.972</b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>			
	94.182	94.182	80.292
	56.671	60.000	57.353
	80.492	77.892	35.622
	23.691	23.395	22.892
	6.685	5.936	5.573
	0	5.070	2.535
	9.010	8.250	8.167
1	94.978	78.158	79.615
	0	0	78.613
	50.470	50.470	49.788
	14.500	14.500	13.500
2	3.225	3.225	23.669
	15.800	15.800	15.800
	5.369	4.244	3.852
	4.875	8.000	7.454
	5.604	2.500	5.345
	<b>465.552</b>	<b>451.622</b>	<b>490.070</b>
	<b>12.169</b>	<b>26.099</b>	<b>-35.098</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
	0	17.000	17.000
	0	0	-78.613
	12.169	9.099	26.515
	<b>12.169</b>	<b>26.099</b>	<b>-35.098</b>

## Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	2.788	0
	Forudbetalt måtteservice	1.052	0
	Mellemregning med grundejerforening, G/F Solstriben II	14.168	14.338
	Igangværende byggesag, budget kr. 8.681.986	6.249.616	299.405
	Igangværende varmeregnskab:		
	Afholdte udgifter	48.716	
	A conto indbetalinger	<u>-48.564</u>	-5.485
	Igangværende vandregnskab:		
	Afholdte udgifter	29.483	
	A conto indbetalinger	<u>-24.200</u>	<u>1.518</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>6.273.059</u>	<u>309.776</u>
	Nordea, driftskonto	<u>426.566</u>	<u>402.813</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>426.566</u>	<u>402.813</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.699.625</u>	<u>712.589</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.699.625</u></u>	<u><u>712.589</u></u>



## Balance pr. 31. december

		<b>Passiver</b>	
Note		2024 kr.	2023 kr.
	Saldo 1. januar	417.387	390.872
	Årets overførte resultat	12.169	26.515
	<b>Egenkapital</b>	<b>429.556</b>	<b>417.387</b>
	Saldo 1. januar	122.077	183.690
	Reserveret til større vedligeholdelse	0	17.000
	Anvendt reserve til vedligehold	0	-78.613
	<b>Reserver i alt</b>	<b>122.077</b>	<b>122.077</b>
	<b>Egenkapital inkl. reserver</b>	<b>551.633</b>	<b>539.464</b>
	Skyldig fællesbidrag m.v.	70	109
	Nordea, byggekonto (maks kr. 8.700.000)	6.083.078	132.866
3	Skyldige omkostninger	64.844	40.150
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>6.147.992</b>	<b>173.125</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.699.625</b>	<b>712.589</b>
4	Ejernes sikkerhedsstillelse		
5	Nøgletal		

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Elektriker, køb af lyskilder m.v.	890	1.792
Elevator reparationer og ud kald	24.963	5.525
Elevator, service	25.989	11.068
Elevator, telefonlinjer	7.674	7.568
Låsesmed	4.020	107
Materialer og småanskaffelser, arbejdsdag	2.440	899
Tømrer, montering af PN sikring m.v.	0	41.636
Ventilation, rens og udskift af motor	17.090	0
VVS, service	11.912	11.020
	94.978	79.615
<b>Note 2 - Andre honorarer:</b>		
Brunata, online systemer	3.225	3.075
Tinglysningsgebyr	0	1.850
Schødt, vedligeholdelsesplan	0	18.744
	3.225	23.669
<b>Note 3 - Skyldige omkostninger:</b>		
Indbetaling vedr. arbejdsdag	20.400	9.600
Elecom	0	2.235
De forenede Damvaskerier A/S	1.577	0
Rengørings agenterne	9.933	1.950
Revision og regnskabsudarbejdelse	14.500	13.500
Ørsted	18.434	12.865
	64.844	40.150

#### **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

<b>Note 5 - Nøgletal:</b>	2024	2023
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse og gårdlaug	8,46	7,99
Vedligeholdelse	20,40	32,29
Administration m.v.	38,74	31,63
Afgifter, el, vand og varme	32,40	28,09
Udgifter i alt:	100,00	100,00

