



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJERFORENINGEN SOLSTRIBEN I

ÅRSREGNSKAB

2023

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Solstriben I Nordre Digevej 46, 54 og 62 2300 København S CVR-nr.: 33 11 93 80 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kasper Grøn Urbaniak, Formand Alejandro Escobar Bjarne Flyvholm Marianne Lund Torben Sømod
Administrator	Rialtoadvokater Falkoner Allé 1, 5. sal 2000 Frederiksberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V Tlf. 39 15 52 00

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for Ejerforeningen Solstriben I.

Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2024

Bestyrelse:

Kasper Grøn Urbaniak
Formand

Alejandro Escobar

Bjarne Flyvholm

Marianne Lund

Torben Sømod

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Ejerforeningen Solstriben I 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.

Frederiksberg, den 27. maj 2024

Administrator:

Rialtoadvokater

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne i Ejerforeningen Solstriben I

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Solstriben I for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger som beskrevet på side 6.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet på side 6 og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

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 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 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 ledelsen 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 27. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejerforeningen Solstriben I for 2023 er aflagt på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede ejerforeningsbidrag er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede ejerforeningsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede ejerforeningsbidrag.

Ikke indbetalte ejerforeningsbidrag samt forudmodtaget ejerforeningsbidrag er medtaget som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget ejerforeningsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder ejendomsskatter og forbrugsafgifter, reparation og vedligeholdelse samt foreningsomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat.

Grundfonden indeholder akkumuleret reserve til fremtidig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.
Ejerforeningsbidrag.....		699.190	659.592	700.092
INDTÆGTER I ALT.....		699.190	659.592	700.092
Forsikringer.....		-39.847	-38.011	-38.000
Grundejerforeningskontingent.....		-179.215	-179.215	-179.215
Elevator.....		-27.317	-66.003	-40.000
Renovation.....		-60.444	-50.844	-54.400
Elektricitet.....		-33.750	-45.672	-50.000
Trappevask.....		-59.241	-56.748	-57.000
Vedligeholdelse.....	1	-54.278	-157.334	-75.000
Særlig vedligeholdelse/nyanskaffelser.....		-169.985	-152.071	-200.000
Administrationsomkostninger.....	2	-76.029	-83.534	-71.061
OMKOSTNINGER I ALT.....		-700.106	-829.432	-764.676
Finansielle indtægter.....		442	0	0
Finansielle omkostninger.....		0	-2.184	-1.000
ÅRETS RESULTAT.....		-474	-172.024	-65.584
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Hensættelser til vedligeholdelse.....		-474	-172.024	-65.584
I ALT.....		-474	-172.024	-65.584

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Varmeregnskab 2022/23.....		5.023	0
Vandregnskab.....	3	9.728	4.110
Forudbetalte omkostninger.....		43.979	37.907
Tilgodehavender.....		58.730	42.017
Likvide beholdninger.....	4	127.906	258.556
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		186.636	300.573
AKTIVER.....		186.636	300.573
PASSIVER			
Overført resultat.....	5	66.580	66.580
Hensættelse til vedligeholdelse.....	6	63.100	63.574
EGENKAPITAL.....		129.680	130.154
Kreditorsamlekonto.....		0	137.740
Varmeregnskab.....	7	23.599	16.304
Anden gæld.....	8	33.357	16.375
Kortfristede gældsforpligtelser.....		56.956	170.419
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		56.956	170.419
PASSIVER.....		186.636	300.573

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Vedligeholdelse			1
Diverse	2.309	9.175	
Elektriker	26.446	92.569	
Konsulenthonorar.....	-5.375	5.375	
Blikkenslager.....	29.603	44.674	
Låseservice.....	1.295	-2.075	
Tømrer og snedker.....	0	7.616	
	54.278	157.334	
Administrationsomkostninger			2
Administration.....	50.925	65.600	
Revision.....	14.000	11.330	
Revision tidligere år.....	1.500	0	
Vand- og varmeregnskab.....	1.438	0	
Bestyrelsesudgifter og generalforsamling.....	0	3.714	
PBS- og bankgebyrer.....	4.076	2.890	
Diverse udgifter.....	4.090	0	
	76.029	83.534	
Vandregnskab			3
Indbetalt aconto.....	-20.700	-20.700	
Afholdte udgifter.....	30.428	24.810	
	9.728	4.110	
Indestående i pengeinstitutter			4
Nykredit Bank, foreningskonto.....	127.906	258.558	
	127.906	258.558	
Overført resultat			5
Saldo, primo.....	66.580	66.580	
	66.580	66.580	
Hensættelse til vedligeholdelse			6
Saldo, primo.....	63.574	235.598	
Anvendt i året.....	-474	-172.024	
	63.100	63.574	
Varmeregnskab			7
Indbetalt aconto.....	44.900	44.900	
Afholdte udgifter.....	-21.301	-28.596	
	23.599	16.304	

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Anden gæld			8
Revision.....	14.000	11.000	
Afsat el.....	3.340	0	
Konsulent.....	0	5.375	
Ejendomsservice.....	4.968	0	
Mellemregning med grundejerforeningen.....	11.049	0	
	33.357	16.375	