

# Ejerforeningen Øster Søgade 30

Årsrapport 2024

# Oplysninger

Foreningens navn:

EF Øster Søgade 30

CVR.nummer:

33 65 66 02

Antal ejerlejligheder:

13 stk.

Administrator:

SJELDANI Ejendomsadministration ApS

P. Knudsensgade 1

2450 København SV

# Godkendelse

Det er bestyrelsens opfattelse, at den efterfølgende resultatopgørelse giver et retvisende billede af det forløbne regnskabsårs indtægter og udgifter, samt at efterfølgende balance giver et retvisende billede af foreningens økonomiske situation pr. 31. december 2024.

Bestyrelsen indstiller derfor nærværende årsrapport til godkendelse af foreningens generalforsamling.

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Steen Brastrup Clasen

\_\_\_\_\_  
Pia Larsen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kathrine Elisabeth Enné Jensen

\_\_\_\_\_  
Claus Gisselmann Olsen

\_\_\_\_\_  
Julie Falkebo Jensen

Som intern revisor har jeg revideret bogføring, bilag samt kontoudtog hos foreningens administrator. Kravene i foreningens vedtægt er opfyldt.

\_\_\_\_\_  
Christoffer Gjedde Poulsen  
Intern revisor

Således forelagt på foreningens generalforsamling, den 7. April 2025

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Resultatopgørelse for 2024

Indtægter	Note	Realiseret 2023	Budget 2024	Realiseret 2024
<b>Indtægter</b>				
Fællesbidrag ...	1	330.367 kr.	408.100 kr.	408.100 kr.
Andre indtægter ...	3	0 kr.	0 kr.	0 kr.
<b>Indtægter i alt ...</b>		<b>330.367 kr.</b>	<b>408.100 kr.</b>	<b>408.100 kr.</b>
<b>Udgifter</b>				
Vedligeholdelse ...	4	111.283 kr.	0 kr.	40.448 kr.
Vedligeholdelse (Byggeprojekt) ...	5	0 kr.	200.000 kr.	0 kr.
Skatter og afgifter ...	6	67.209 kr.	71.500 kr.	104.127 kr.
Forsikringer og abonnementer ...	7	47.824 kr.	50.000 kr.	52.786 kr.
Vicevært og renholdelse ...	8	56.229 kr.	60.000 kr.	54.430 kr.
Foreningsomkostninger ...	9	21.045 kr.	23.000 kr.	1.669 kr.
Administrationsomkostninger ...	10	54.398 kr.	46.518 kr.	75.775 kr.
Finansielle omkostninger ...	11	-797 kr.	0 kr.	-1.210 kr.
Andre udgifter	12	0 kr.	0 kr.	-3.047 kr.
<b>Omkostninger i alt ...</b>		<b>357.191 kr.</b>	<b>451.018 kr.</b>	<b>324.977 kr.</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-26.824 kr.</b>	<b>-42.918 kr.</b>	<b>83.123 kr.</b>

## Aktiver

Note

Pr. 31/12-2024

### Omsætningsaktiver

Fælleslån ...

13

0 kr.

Forudbetalte omkostninger ...

14

34.682 kr.

**Omsætningsaktiver i alt ...****34.682 kr.**

### Likvid beholdninger

Bankindestående ...

15

319.648 kr.

**Likvid beholdninger i alt ...****319.648 kr.****Aktiver i alt ...****354.330 kr.**

## Passiver

### Egenkapital

Egenkapital primo ...

315.047 kr.

Årets bevægelser ...

83.123 kr.

**Egenkapital i alt ...****398.170 kr.**

### Gældsforpligtelser

Varmeregnskab ...

16

-1.543 kr.

Forudbetalte fællesbidrag ...

0 kr.

Mellemregning administrator

17

-51.181 kr.

Skyldige omkostninger

18

8.883 kr.

**Gældsforpligtelser i alt ...****-43.840 kr.****Passiver i alt ...****354.330 kr.**

# Noter

Pr. 31/12-2024

1	Fællesbidrag ...	408.100 kr.
4	Vedligeholdelse	
	Elektriker ...	981 kr.
	Port/dørtelefon ...	874 kr.
	Varmeanlæg eftersyn m.m. ...	4.113 kr.
	VVS - sanitet + rør ...	16.770 kr.
	Vandskade ...	17.590 kr.
	Småanskaffelser ...	120 kr.
	<hr/>	<hr/>
	Vedligeholdelse i alt ...	40.448 kr.
6	Skatter og afgifter	
	Renovation ...	42.140 kr.
	Vandafgift ...	38.291 kr.
	El / gas ...	5.404 kr.
	Gårdlaug ...	18.291 kr.
	<hr/>	<hr/>
	Skatter og afgifter i alt ...	104.127 kr.
7	Forsikringer og abonnementer	
	Bygning/brandforsikring ...	50.286 kr.
	Selvrisiko ...	2.500 kr.
	<hr/>	<hr/>
	Forsikringer og abonnementer i alt ...	52.786 kr.
8	Vicevært og renholdelse	
	Trappevask ...	34.884 kr.
	Ejendomsservice...	15.345 kr.
	Snebekæmpelse ...	4.201 kr.
	<hr/>	<hr/>
	Vicevært og renholdelse i alt ...	54.430 kr.
9	Foreningsomkostninger	
	Generalforsamling/ekstraordn ...	1.669 kr.
	<hr/>	<hr/>
	Foreningsomkostninger i alt ...	1.669 kr.

10	Administrationsomkostninger	
	Administrationshonorar ...	26.618 kr.
	Advokathonorar ...	0 kr.
	Revisionshonorar ...	0 kr.
	Arkitekt/rådgivning ...	21.000 kr.
	Gebyr ...	4.826 kr.
	Varmeregnskab/Kontrolmanual ...	6.796 kr.
	Øvrige administrationsomk. ...	16.534 kr.
	<u>Administrationsomkostninger i alt ...</u>	<u>75.775 kr.</u>
11	Finansielle omkostninger	
	Bank renteindtægter ...	-1.210 kr.
	<u>Finansielle omkostninger i alt ...</u>	<u>-1.210 kr.</u>
12	Andre udgifter	
	Tab på debitorer ...	-3.047 kr.
	<u>Andre udgifter i alt ...</u>	<u>-3.047 kr.</u>
14	Forudbetalte omkostninger	
	Ejendomsforsikring	34.682 kr.
	<u>Forudbetalte omkostninger i alt ...</u>	<u>34.682 kr.</u>
15	Bankindestående	
	Nykredit ...	319.648 kr.
	<u>Bankindestående i alt ...</u>	<u>319.648 kr.</u>
16	Varmeregnskab	
	Indbetalt aconto for igangværende år ...	127.150 kr.
	Afholdte omkostninger ...	-128.693 kr.
	<u>Varmeregnskab i alt ...</u>	<u>-1.543 kr.</u>
17	Mellemregning administrator	
	Tilgode hos Sjeldani	-51.181 kr.
	<u>Mellemregning administrator i alt ...</u>	<u>-51.181 kr.</u>
18	Skyldige omkostninger	
	Regnskabsopstilling 2023	3.900 kr.
	Frederiksberg forsyning	2.073 kr.
	Clean Danmark, Dec. 24	2.910 kr.
	<u>Skyldige omkostninger i alt ...</u>	<u>8.883 kr.</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.”

## Steen Brastrup Clasen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Øster Søgade 30

Serienummer: 522b8577-c6e2-4854-959a-67e3df06bdb1

IP: 188.182.xxx.xxx

2025-03-20 15:04:03 UTC



## Julie Falkebo Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Øster Søgade

Serienummer: 6372e8ff-53a1-440c-845f-de2e0ef61f72

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-03-22 13:11:58 UTC



## Kathrine Elisabeth Enné Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Øster Søgade

Serienummer: 86a09c3f-da01-4a01-995c-5098908c0ffa

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-23 21:52:14 UTC



## Pia Mia Gruwier Larsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Øster Søgade

Serienummer: 6a6ab199-1bd4-4f0e-8831-f9a54ed25dc0

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-03-25 07:30:40 UTC



## Claus Gisselmann Olsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Øster Søgade

Serienummer: 48542178-07d1-47ae-9e8c-22c1dd7a12ed

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-27 15:52:38 UTC



## Christoffer Gjedde Poulsen

### Intern revisor

På vegne af: EF Øster Søgade 30

Serienummer: 33393f9c-0c63-4faa-9934-6311deced81f

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-03-29 19:24:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

# 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.”

## Carsten Østergaard Volden

### Dirigent

På vegne af: Sjeldani

Serienummer: cd4d9a35-9a37-4dd3-bbff-7ac9685d7457

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-04-08 08:12:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter