

Årsrapport 2021

Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

Sabroesvej 17A-C
3000 Helsingør

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den 27. april 2022

Dirigent

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden	6
Balance pr. 31. december	7
Noter	8

Bestyrelsen aflægger hermed årsregnskabet for 2021 for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

- Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.
- Den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 27. april 2022

Mads Nielsen
Formand

Cecilie Trier
Næstformand

Kristian Prüss
Kasserer

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 27. april 2022

Kongevejens Revision
Registreret Revisions ApS
CVR-nr.: 25273621

René Friis Rasmussen
Registreret revisor - FSR danske revisorer
MNE nr.: mne15471

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Fællesbidrag fra ejere indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen i den periode, omkostningen vedrører, uanset betalingstidspunktet dog uden hensyntagende til beløbets størrelse.

Balancen

Tilgodehavender måles til det beløb, vi forventer at modtage.

Gældsforpligtelser måles til det beløb, vi skal betale for at frigøre os fra forpligtelsen.

	Note	Budget 2021	Realiseret 2021	Realiseret 2020	Budget 2022
Indtægter	1	278.450	307.530	280.202	278.450
Driftsomkostninger	2	-80.662	-113.024	-85.055	-90.150
Anskaffelser	3	-10.000	0	0	-10.000
Invendig vedligeholdelse	4	-45.000	-47.476	-59.913	-40.000
Udvendig vedligeholdelse	5	-26.500	-8.522	-14.344	-26.500
Renter af boliglån	7	-20.000	-17.879	-20.717	-20.000
Resultat før ekstraordinære poster		96.288	120.629	100.174	91.800
Renovering af ejendom		0	0	0	0
Årets resultat		96.288	120.629	100.174	91.800

Resultatdisponering:

Anvendelse af opsparing	0	0	0	0
Afdrag på byggelån	46.000	66.480	45.852	46.000
Opsparing	0	50.000	0	40.000
Overført til egenkapitalen	50.288	4.149	54.322	5.800
Disponeret i alt	96.288	120.629	100.174	91.800

		2021	2020
Aktiver:			
Mellemregning, beborer		0	25.203
Forudbetalte omkostninger		62.560	20.180
Likvid beholdning	6	368.498	325.306
Andre tilgodehavender		29.615	0
Aktiver i alt		460.673	370.689
Passiver:			
Formue:			
Formue 1/1		39.862	-60.312
Overført fra resultat		120.629	100.174
Overført til/fra opsparing		-50.000	0
Formue 31/12		110.491	39.862
Opsparing			
Opsparing 1/1		0	0
Overført i året		50.000	0
Opsparing 31/12		50.000	0
Gældsforpligtelser			
Byggelån		281.025	329.626
Kreditorer		2.391	1.201
Mellemværende, beborer		16.766	0
Gældsforpligtelser i alt		300.182	330.827
Passiver i alt		460.673	370.689

	Budget 2021	Realiseret 2021	Realiseret 2020	Budget 2022
1. Indtægter:				
Fællesudgifter	258.450	258.450	258.450	258.450
Vaskemønter	15.000	9.590	10.952	15.000
Andre indtægter	5.000	38.538	10.800	5.000
Renteindtægter	0	953	0	0
I alt	278.450	307.530	280.202	278.450

2. Driftsomkostninger				
Ejendomsskat	3.000	1.201	2.376	3.000
Ejendomsforsikringer	20.000	19.192	18.474	20.000
Elforbrug - fælles	24.000	22.945	13.888	24.000
Kontorartikler, porto og gebyr	650	1.399	300	650
Hjemmeside - telefon	1.800	3.570	1.682	4.000
Revisorbistand	31.212	34.375	33.722	34.500
Advokatbistand	0	27.075	14.613	0
Renteudgift, pengeinstitut	0	3.268	0	4.000
I alt	80.662	113.024	85.055	90.150

3. Anskaffelser:				
Øvrige anskaffelser	10.000	0	0	10.000
I alt	10.000	0	0	10.000

4. Indvendig vedligeholdelse:				
Trappevask	25.000	17.438	27.188	20.000
Øvrig indvendig vedligeholdelse	20.000	30.039	32.725	20.000
I alt	45.000	47.476	59.913	40.000

	Budget 2021	Realiseret 2021	Realiseret 2020	Budget 2022
5. Udvendig vedligeholdelse:				
Nyanlæg af have/havearbejde	25.000	8.522	13.406	25.000
Vinduespolering	1.500	0	938	1.500
I alt	26.500	8.522	14.344	26.500

	2021	2020
6. Likvidbeholdning		
Kassebeholdning	14.090	4.500
Danske Bank 9570-11847455	222.117	187.031
Danske Bank 9570-11853307	132.291	133.775
I alt	368.498	325.306

7. Fordeling af renter på boliglån

Lejlighed 1	5,78%	1.033
Lejlighed 2	5,29%	946
Lejlighed 3	5,97%	1.068
Lejlighed 4	5,39%	963
Lejlighed 5	5,97%	1.068
Lejlighed 6	5,68%	1.016
Lejlighed 7	5,39%	963
Lejlighed 8	5,68%	1.016
Lejlighed 9	5,68%	1.016
Lejlighed 10	5,39%	963
Lejlighed 11	5,68%	1.016
Lejlighed 12	5,68%	1.016
Lejlighed 13	5,39%	963
Lejlighed 14	5,68%	1.016
Lejlighed 15	5,48%	981
Lejlighed 16	5,29%	946
Lejlighed 17	5,29%	946
Lejlighed 18	5,29%	946
		17.879

Ovenstående renter er fradragsberettiget for indkomståret 2021 og skal selvangives manuelt