

Årsrapport 2023

Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C
Sabroesvej 17A-C
3000 Helsingør

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den 25. marts 2024

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 2023 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 25. marts 2024

Mads Nielsen
Formand

Næstformand

Kristian Prüss
Kasserer

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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 25. marts 2024

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 2023	Realiseret 2023	Realiseret 2022	Budget 2024
Indtægter	1	263.450	336.174	269.571	275.000
Driftsomkostninger	2	-104.650	-102.370	-113.199	-86.200
Anskaffelser	3	-10.000	-25.625	-42.400	-10.000
Invendig vedligeholdelse	4	-40.000	-61.355	-20.941	-60.000
Udvendig vedligeholdelse	5	-30.000	-26.421	-149.771	-30.000
Renter af boliglån	7	-12.000	-11.897	-14.977	-10.000
Årets resultat		66.800	108.506	-71.717	78.800

Resultatdisponering:

Afdrag på byggelån	55.000	54.582	51.503	56.000
Opsparing	50.000	50.000	0	50.000
Overført til egenkapitalen	-38.200	3.924	-123.220	-27.200

Disponeret i alt

66.800	108.506	-71.717	78.800
---------------	----------------	----------------	---------------

		2023	2022
Aktiver:			
Forudbetalte omkostninger		22.522	20.647
Likvid beholdning	6	351.911	309.791
Andre tilgodehavender		1.323	1.900
Aktiver i alt		375.756	332.338
Passiver:			
Formue:			
Formue 1/1		38.774	110.491
Overført fra resultat		108.506	-71.717
Overført til/fra opsparing		-50.000	0
Formue 31/12		97.280	38.774
Opsparing			
Opsparing 1/1		50.000	50.000
Overført i året		50.000	0
Opsparing 31/12		100.000	50.000
Gældsforpligtelser			
Byggelån		174.939	229.521
Kreditorer		2.174	8.143
Mellemværende, beborer		1.363	5.900
Gældsforpligtelser i alt		178.476	243.564
Passiver i alt		375.756	332.338

	Budget 2023	Realiseret 2023	Realiseret 2022	Budget 2024
1. Indtægter:				
Fællesudgifter	258.450	261.681	258.450	262.000
Vaskemønter	5.000	8.189	5.321	8.000
Andre indtægter	0	66.304	5.800	5.000
Renteindtægter	0	0	0	0
I alt	263.450	336.174	269.571	275.000

2. Driftsomkostninger				
Ejendomsskat	2.500	2.600	2.448	2.700
Ejendomsforsikringer	19.000	19.451	18.588	20.000
Elforbrug - fælles	30.000	19.800	32.097	20.000
Kontorartikler, porto og gebyr	650	466	399	500
Hjemmeside - telefon	12.000	5.953	10.532	6.000
Revisorbistand	36.000	34.500	36.094	36.000
Advokatbistand	0	19.600	0	0
Bestyrelse og Generalforsamling	1.000	0	894	1.000
Energimærkning	0	0	9.116	0
Renteudgift, pengeinstitut	3.500	0	3.031	0
I alt	104.650	102.370	113.199	86.200

3. Anskaffelser:				
Vaskemaskine	0	0	42.400	0
Betalingsystem	0	25.625	0	0
Øvrige anskaffelser	10.000	0	0	10.000
I alt	10.000	25.625	42.400	10.000

4. Indvendig vedligeholdelse:				
Trappevask	15.000	26.094	15.546	30.000
Udskiftning af lamper i opgang og kælder	25.000	27.775	0	0
Vedligehold af betalingssystem	0	2.362	0	0
Tømning af skralderum	0	2.250	0	0
Affugter til tørrerum	0	2.874	0	0
Øvrig indvendig vedligeholdelse	0	0	5.395	30.000
I alt	40.000	61.355	20.941	60.000

	Budget 2023	Realiseret 2023	Realiseret 2022	Budget 2024
5. Udvendig vedligeholdelse:				
Nyanlæg af have/havearbejde	0	10.859	8.906	0
Vinduespolering	0	1.312	1.312	0
Maling af hegn	0	14.250	0	0
Taghætte og Stillads	0	0	20.947	0
Reparation af støttemur	0	0	49.556	0
Affaldsplads	0	0	69.050	0
Diverse	30.000	0	0	30.000
I alt	30.000	26.421	149.771	30.000

6. Likvidbeholdning

Danske Bank 9570-11847455	220.557	178.437
Danske Bank 9570-11853307	131.354	131.354
I alt	351.911	309.791

7. Fordeling af renter på boliglån

Lejlighed 1	5,78%	687
Lejlighed 2	5,29%	629
Lejlighed 3	5,97%	711
Lejlighed 4	5,39%	641
Lejlighed 5	5,97%	711
Lejlighed 6	5,68%	676
Lejlighed 7	5,39%	641
Lejlighed 8	5,68%	676
Lejlighed 9	5,68%	676
Lejlighed 10	5,39%	641
Lejlighed 11	5,68%	676
Lejlighed 12	5,68%	676
Lejlighed 13	5,39%	641
Lejlighed 14	5,68%	676
Lejlighed 15	5,48%	653
Lejlighed 16	5,29%	629
Lejlighed 17	5,29%	629
Lejlighed 18	5,29%	629
		11.897

Ovenstående renter er fradragsberettiget for indkomståret 2023 og skal selvangives manuelt

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.”

Mads Ole Skovgaard Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: b2a58ff3-9ef7-4d5c-b186-f3f68db22aaa

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-03-26 07:35:24 UTC



Kristian Prüss

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 199036b2-0212-4b1e-875f-806423e4eef4

IP: 89.45.xxx.xxx

2024-03-27 10:26:36 UTC



René Friis Rasmussen

Registreret revisor

Serienummer: 4ccbf2ec-590d-46fb-b14f-66ba23c50fa5

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-03-27 10:28:20 UTC



Kristian Prüss

Dirigent

Serienummer: 199036b2-0212-4b1e-875f-806423e4eef4

IP: 95.174.xxx.xxx

2024-04-02 09:28:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: SC0JN-0NKNV-OJA1L-2V6IU-J25FF-W1UC0

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>**