

Årsrapport 2025

Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C

Sabroesvej 17A-C
3000 Helsingør

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den 17. marts 2026

Dirigent

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2025 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 17. marts 2026

Mads Nielsen
Formand

Ragnar Lauritzen
Næstformand

Kristian Prüss
Kasserer

Anne Gehant

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C for perioden 1. januar - 31. december 2025 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 17. marts 2026

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 2025	Realiseret 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
Indtægter	1	281.000	279.747	279.901	281.000
Driftsomkostninger	2	-95.000	-114.133	-90.621	-95.000
Anskaffelser	3	-10.000	0	0	-10.000
Invendig vedligeholdelse	4	-70.000	-63.466	-69.504	-70.000
Udvendig vedligeholdelse	5	-10.000	-80.701	-9.825	-10.000
Renter af boliglån	7	-15.000	-8.829	-14.125	-15.000
Årets resultat		81.000	12.619	95.826	81.000
Resultatdisponering:					
Afdrag på byggelån		56.000	57.651	52.355	65.000
Opsparing		50.000	0	50.000	50.000
Overført til egenkapitalen		-25.000	-45.032	-6.529	-34.000
Disponeret i alt		81.000	12.619	95.826	81.000

		2025	2024
Aktiver:			
Forudbetalte omkostninger		23.966	23.308
Likvid beholdning	6	310.008	352.246
Andre tilgodehavender		3.845	3.380
Mellemværende, beborer		35.524	36.755
Aktiver i alt		373.344	415.689
Passiver:			
Formue:			
Formue 1/1		143.106	97.280
Overført fra resultat		12.619	95.826
Overført til/fra opsparing		0	-50.000
Formue 31/12		155.725	143.106
Opsparing			
Opsparing 1/1		150.000	100.000
Overført i året		0	50.000
Opsparing 31/12		150.000	150.000
Gældsforpligtelser			
Byggelån		64.933	122.584
Kreditorer		2.686	0
Gældsforpligtelser i alt		67.619	122.584
Passiver i alt		373.344	415.690

	Budget 2025	Realiseret 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
1. Indtægter:				
Fællesudgifter	272.000	271.373	271.373	272.000
Vaskeri	8.000	7.574	7.728	8.000
Andre indtægter	1.000	800	800	1.000
Renteindtægter	0	0	0	0
I alt	281.000	279.747	279.901	281.000

2. Driftsomkostninger				
Ejendomsskat	2.900	2.874	2.808	2.900
Ejendomsforsikringer	22.000	21.970	21.288	22.000
Elforbrug - fælles	25.000	22.301	23.630	25.000
Kontorartikler, porto og gebyr	1.000	1.072	949	1.000
Hjemmeside - telefon	6.000	3.916	5.946	5.000
Revisorbistand	37.000	37.000	36.000	38.000
Advokatbistand	0	25.000	0	0
Bestyrelse og Generalforsamling	500	0	0	500
I alt	94.400	114.133	90.621	94.400

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

4. Indvendig vedligeholdelse:				
Trappevask	25.000	34.885	24.517	35.000
Vedligehold af betalingssystem	0	3.411	2.830	3.500
Øvrig indvendig vedligeholdelse	45.000	25.170	42.157	45.000
I alt	70.000	63.466	69.504	83.500

	Budget 2025	Realiseret 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
5. Udvendig vedligeholdelse:				
Nyanlæg af have/havearbejde	10.000	21.126	9.825	10.000
Maling af hegn	0	12.663	0	0
Diverse	20.000	46.913	0	20.000
I alt	30.000	80.701	9.825	30.000

6. Likvidbeholdning

Danske Bank 9570-11847455	178.653	220.892
Danske Bank 9570-11853307	131.354	131.534
I alt	310.008	352.426

7. Fordeling af renter på boliglån

Lejlighed 1	5,78%	510
Lejlighed 2	5,29%	467
Lejlighed 3	5,97%	527
Lejlighed 4	5,39%	476
Lejlighed 5	5,97%	527
Lejlighed 6	5,68%	502
Lejlighed 7	5,39%	476
Lejlighed 8	5,68%	502
Lejlighed 9	5,68%	502
Lejlighed 10	5,39%	476
Lejlighed 11	5,68%	502
Lejlighed 12	5,68%	502
Lejlighed 13	5,39%	476
Lejlighed 14	5,68%	502
Lejlighed 15	5,48%	484
Lejlighed 16	5,29%	467
Lejlighed 17	5,29%	467
Lejlighed 18	5,29%	467
		8.829

Ovenstående renter er fradragsberettiget for indkomståret 2025 og skal selvangives manuelt