

Årsrapport 2024

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

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den 25. marts 2025

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 2024 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 2025

Mads Nielsen
Formand

Ragnar Lauritzen
Næstformand

Kristian Prüss
Kasserer

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejerforeningen Sabroesvænget 17A-C for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 2025

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 2024	Realiseret 2024	Realiseret 2023	Budget 2025
Indtægter	1	275.000	279.901	336.174	281.000
Driftsomkostninger	2	-86.200	-90.621	-102.370	-95.000
Anskaffelser	3	-10.000	0	-25.625	-10.000
Invendig vedligeholdelse	4	-60.000	-69.504	-61.355	-70.000
Udvendig vedligeholdelse	5	-30.000	-9.825	-26.421	-10.000
Renter af boliglån	7	-10.000	-14.125	-11.897	-15.000
Årets resultat		78.800	95.826	108.506	81.000

Resultatdisponering:

Afdrag på byggelån	55.000	52.355	54.852	56.000
Opsparing	50.000	50.000	50.000	50.000
Overført til egenkapitalen	-26.200	-6.529	3.654	-25.000

Disponeret i alt

78.800	95.826	108.506	81.000
---------------	---------------	----------------	---------------

		2024	2023
Aktiver:			
Forudbetalte omkostninger		23.308	22.522
Likvid beholdning	6	352.246	351.911
Andre tilgodehavender		3.380	1.323
Mellemværende, beborer		36.755	0
Aktiver i alt		415.690	375.756
Passiver:			
Formue:			
Formue 1/1		97.280	38.774
Overført fra resultat		95.826	108.506
Overført til/fra opsparing		-50.000	-50.000
Formue 31/12		143.106	97.280
Opsparing			
Opsparing 1/1		100.000	50.000
Overført i året		50.000	50.000
Opsparing 31/12		150.000	100.000
Gældsforpligtelser			
Byggelån		122.584	174.939
Kreditorer		0	2.174
Mellemværende, beborer		0	1.363
Gældsforpligtelser i alt		122.584	178.476
Passiver i alt		415.690	375.756

	Budget 2024	Realiseret 2024	Realiseret 2023	Budget 2025
1. Indtægter:				
Fællesudgifter	262.000	271.373	261.681	272.000
Vaskeri	8.000	7.728	8.189	8.000
Andre indtægter	5.000	800	66.304	1.000
Renteindtægter	0	0	0	0
I alt	275.000	279.901	336.174	281.000

2. Driftsomkostninger

Ejendomsskat	2.700	2.808	2.600	2.900
Ejendomsforsikringer	20.000	21.288	19.451	22.000
Elforbrug - fælles	20.000	23.630	19.800	25.000
Kontorartikler, porto og gebyr	500	949	466	1.000
Hjemmeside - telefon	6.000	5.946	5.953	6.000
Revisorbistand	36.000	36.000	34.500	37.000
Advokatbistand	0	0	19.600	0
Bestyrelse og Generalforsamling	1.000	0	0	500
I alt	86.200	90.621	102.370	94.400

3. Anskaffelser:

Betalingsystem	0	0	25.625	0
Øvrige anskaffelser	10.000	0	0	10.000
I alt	10.000	0	25.625	10.000

4. Indvendig vedligeholdelse:

Trappevask	30.000	24.517	26.094	25.000
Udskiftning af lamper i opgang og kælder	0	0	27.775	0
Vedligehold af betalingssystem	0	2.830	2.362	0
Tømning af skralderum	0	0	2.250	0
Affugter til tørrerum	0	0	2.874	0
Øvrig indvendig vedligeholdelse	30.000	42.157	0	45.000
I alt	60.000	69.504	61.355	70.000

	Budget 2024	Realiseret 2024	Realiseret 2023	Budget 2025
5. Udvendig vedligeholdelse:				
Nyanlæg af have/havearbejde	0	9.825	10.859	10.000
Vinduespolering	0	0	1.312	0
Maling af hegn	0	0	14.250	0
Diverse	30.000	0	0	20.000
I alt	30.000	9.825	26.421	30.000

6. Likvidbeholdning

Danske Bank 9570-11847455	220.892	220.557
Danske Bank 9570-11853307	131.354	131.354
I alt	352.246	351.911

7. Fordeling af renter på boliglån

Lejlighed 1	5,78%	816
Lejlighed 2	5,29%	747
Lejlighed 3	5,97%	844
Lejlighed 4	5,39%	761
Lejlighed 5	5,97%	844
Lejlighed 6	5,68%	802
Lejlighed 7	5,39%	761
Lejlighed 8	5,68%	802
Lejlighed 9	5,68%	802
Lejlighed 10	5,39%	761
Lejlighed 11	5,68%	802
Lejlighed 12	5,68%	802
Lejlighed 13	5,39%	761
Lejlighed 14	5,68%	802
Lejlighed 15	5,48%	775
Lejlighed 16	5,29%	747
Lejlighed 17	5,29%	747
Lejlighed 18	5,29%	747
		14.125

Ovenstående renter er fradragsberettiget for indkomståret 2024 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: 212.237.xxx.xxx

2025-03-27 15:34:07 UTC



Kristian Prüss

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 185.15.xxx.xxx

2025-03-31 06:55:21 UTC



René Friis Rasmussen

Registreret revisor

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

IP: 93.160.xxx.xxx

2025-03-31 07:34:23 UTC



Kristian Prüss

Dirigent

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

IP: 185.15.xxx.xxx

2025-03-31 08:41:41 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