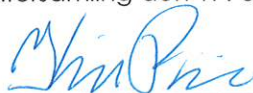


Årsrapport 2022

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

Godkendt på ejerforeningens
generalforsamling den 17. april 2023



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 2022 for Ejersforeningen 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. april 2023



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 2022 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 Ethiske 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. april 2023

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.

Resultatopgørelse

	Note	Budget 2022	Realiseret 2022	Realiseret 2021	Budget 2023
Indtægter	1	278.450	269.571	307.530	263.450
Driftsomkostninger	2	-90.150	-113.199	-113.024	-104.650
Anskaffelser	3	-10.000	-42.400	0	-10.000
Invendig vedligeholdelse	4	-40.000	-20.941	-47.476	-40.000
Udvendig vedligeholdelse	5	-26.500	-149.771	-8.522	-30.000
Renter af boliglån	7	-20.000	-14.977	-17.879	-12.000
Årets resultat		91.800	-71.717	120.629	66.800

Resultatdisponering:

Afdrag på byggelån	46.000	51.503	66.480	55.000
Opsparing	0	0	50.000	50.000
Overført til egenkapitalen	45.800	-123.220	4.149	-38.200
Disponeret i alt	91.800	-71.717	120.629	66.800

Balance 31. december

		2022	2021
Aktiver:			
Forudbetalte omkostninger		20.647	62.560
Likvid beholdning	6	309.791	368.498
Andre tilgodehavender		1.900	29.615
Aktiver i alt		332.338	460.673
Passiver:			
Formue:			
Formue 1/1		110.491	39.862
Overført fra resultat		-71.717	120.629
Overført til/fra opsparing		0	-50.000
Formue 31/12		38.774	110.491
Opsparing			
Opsparing 1/1		50.000	0
Overført i året		0	50.000
Opsparing 31/12		50.000	50.000
Gældsforpligtelser			
Byggelån		229.521	281.025
Kreditorer		8.143	2.391
Mellemværende, beborer		5.900	16.766
Gældsforpligtelser i alt		243.564	300.182
Passiver i alt		332.338	460.673

	Budget 2022	Realiseret 2022	Realiseret 2021	Budget 2023
1. Indtægter:				
Fællesudgifter	258.450	258.450	258.450	258.450
Vaskemønter	15.000	5.321	9.590	5.000
Andre indtægter	5.000	5.800	38.538	0
Renteindtægter	0	0	953	0
I alt	278.450	269.571	307.530	263.450

2. Driftsomkostninger

Ejendomsskat	3.000	2.448	1.201	2.500
Ejendomsforsikringer	20.000	18.588	19.192	19.000
Elforbrug - fælles	24.000	32.097	22.945	30.000
Kontorartikler, porto og gebyr	650	399	1.399	650
Hjemmeside - telefon	4.000	10.532	3.570	12.000
Revisorbistand	34.500	36.094	34.375	36.000
Advokatbistand	0	0	27.075	0
Bestyrelse og Generalforsamling	0	894	0	1.000
Energimærkning	0	9.116	0	0
Renteudgift, pengeinstitut	4.000	3.031	3.268	3.500
I alt	90.150	113.199	113.024	104.650

3. Anskaffelser:

Vaskemaskine	0	42.400	0	0
Øvrige anskaffelser	10.000	0	0	10.000
I alt	10.000	42.400	0	10.000

4. Indvendig vedligeholdelse:

Trappevask	20.000	15.546	17.438	15.000
Udskiftning af lamper i opgang og kælder	0	0	0	25.000
Øvrig indvendig vedligeholdelse	20.000	5.395	30.039	0
I alt	40.000	20.941	47.476	40.000

	Budget 2022	Realiseret 2022	Realiseret 2021	Budget 2023
5. Udvendig vedligeholdelse:				
Nyanlæg af have/havearbejde	25.000	8.906	8.522	0
Vinduespolering	1.500	1.312	0	0
Taghætte og Stillads	0	20.947	0	0
Reparation af støttemur	0	49.556	0	0
Affaldsplads	0	69.050	0	0
Diverse	0	0	0	30.000
I alt	26.500	149.771	8.522	30.000

6. Likvidbeholdning

Kassebeholdning	0	14.090
Danske Bank 9570-11847455	178.437	222.117
Danske Bank 9570-11853307	131.354	132.291
I alt	309.791	368.498

7. Fordeling af renter på boliglån

Lejlighed 1	5,78%	-865
Lejlighed 2	5,29%	-792
Lejlighed 3	5,97%	-895
Lejlighed 4	5,39%	-807
Lejlighed 5	5,97%	-895
Lejlighed 6	5,68%	-851
Lejlighed 7	5,39%	-807
Lejlighed 8	5,68%	-851
Lejlighed 9	5,68%	-851
Lejlighed 10	5,39%	-807
Lejlighed 11	5,68%	-851
Lejlighed 12	5,68%	-851
Lejlighed 13	5,39%	-807
Lejlighed 14	5,68%	-851
Lejlighed 15	5,48%	-821
Lejlighed 16	5,29%	-792
Lejlighed 17	5,29%	-792
Lejlighed 18	5,29%	-792
		<u><u>-14.977</u></u>

Ovenstående renter er fradragsberettiget for indkomståret 2022 og skal selvangives manuelt