

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

# Grundejerforeningen Sandager

Solsortvej 10  
2000 Frederiksberg

**CVR-nr. 37 88 32 63**

**Årsrapport 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Grundejerforeningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewpåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2024	5
Balance pr. 31.12.2024	6
Noter	7-8

## GRUNDEJERFORENINGSOPLYSNINGER

<b>Grundejerforening</b>	Grundejerforeningen Sandager Solsortvej 10 2000 Frederiksberg  CVR-nr. 37 88 32 63 Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024
<b>Bestyrelse</b>	Sven Lund-Rasmussen, formand Steen Bøgelund Malmberg, næstformand Preben Kristensen, kasserer Steen Guttknecht, sekretær Søren Lerskov, bestyrelsesmedlem
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør  CVR-nr. 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Grundejerforeningen Sandager.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. maj 2025

**Bestyrelse**

Sven Lund-Rasmussen  
formand

Steen Bøgelund Malmberg  
næstformand

Preben Kristensen  
kasserer

Steen Guttknecht  
sekretær

Søren Lerskov  
bestyrelsesmedlem

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWPÅTEGNING

### Til foreningens medlemmer

Vi har udført review af årsregnskabet for Grundejerforeningen Sandager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Foreningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Foreningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ejeren anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ejeren og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 12. maj 2025

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Morten Bjerregaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34299

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Sandager for 2024 er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de tilretninger, der er foranlediget af virksomhedens driftsform som en forening.

Foreningen skal i henhold til vedtægterne aflægge et årsregnskab i henhold til god regnskabsskik. Bestyrelsen har besluttet at anvende årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A som udtryk for god regnskabsskik under hensyntagen til de særlige regler, der gælder for visse foreninger. Bestyrelsen har valgt at fravige skemakravene i årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter

Foreningens indtægter omfatter kontingenter fra grundejerne og indregnes i resultatopgørelsen, når overgang af de væsentligste fordele og risici har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

#### Afholdte fællesomkostninger

Afholdte fællesomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer samt renter af obligationer og udbytte af investeringsforeninger.

## BALANCEN

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor det vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at tilgodehavendet er værdiforringet.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2024

	Spec.	2024 kr.	2023 kr.
Kontingenter		163.000	162.200
Mæglerforespørgsel		2.700	1.200
Rykkergebyr		100	0
Øvrige indtægter		793	400
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>166.593</b>	<b>163.800</b>
Vedligeholdelse m.m.	1	41.806	32.475
<b>Ejendomsomkostninger i alt</b>		<b>41.806</b>	<b>32.475</b>
Foreningsomkostninger	2	67.922	46.446
<b>Foreningsomkostninger i alt</b>		<b>67.922</b>	<b>46.446</b>
<b>OMKOSTNINGER I ALT</b>		<b>109.728</b>	<b>78.921</b>
Finansielle indtægter	3	35.950	39.139
Finansielle omkostninger	4	0	-29
<b>FINANSIELLE POSTER I ALT</b>		<b>35.950</b>	<b>39.110</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>92.815</b>	<b>123.989</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		92.815	123.989
<b>Disponeret i alt</b>		<b>92.815</b>	<b>123.989</b>

## BALANCE PR. 31.12.2024

	Spec.	2024 kr.	2023 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Restancer		900	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>900</b>	<b>0</b>
Værdipapirer	5	468.544	444.885
Likvide beholdninger	6	604.457	533.451
<b>Værdipapirer og likvide beholdninger i alt</b>		<b>1.073.001</b>	<b>978.336</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>1.073.901</b>	<b>978.336</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.073.901</b>	<b>978.336</b>
<b>PASSIVER</b>			
Overført resultat	7	1.058.901	966.086
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>1.058.901</b>	<b>966.086</b>
Skyldige omkostninger	8	15.000	12.250
<b>GÆLDFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>15.000</b>	<b>12.250</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.073.901</b>	<b>978.336</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Vedligeholdelse m.m.</b>		
Reparation af vej og kloak	0	1.406
Rabatvedligeholdelse	6.806	7.356
Vejbump	0	23.713
Rydning af sti	35.000	0
	<b>41.806</b>	<b>32.475</b>
<b>2. Foreningsomkostninger</b>		
Kontorartikler	401	655
Porto og gebyrer	3.958	3.164
Revision	17.813	11.625
Advokat	10.000	0
Generalforsamling/mødeudgifter, lokaleleje	15.702	14.137
El-omkostninger	1.134	1.101
Edb-udgifter	5.662	6.210
Forsikring	3.339	3.230
Kontingenter	9.913	6.324
	<b>67.922</b>	<b>46.446</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renter, obligationer	85	8
Udbytte, investeringsforening	5.722	26
Renteindtægter, pengeinstitut	6.484	2.034
Værdireguleringer netto, værdipapirer	23.659	37.071
	<b>35.950</b>	<b>39.139</b>
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Værdireguleringer, obligationer	0	29
	<b>0</b>	<b>29</b>
<b>5. Værdipapirer</b>		
Nordea Invest Basis 2 (nom. 2903)	468.544	444.885
	<b>468.544</b>	<b>444.885</b>
<b>6. Likvide midler</b>		
Nordea, kto.nr. 542 206	44.962	41.376
DB Girokonto, kto.nr. 413-3668	101.026	140.061
DB Erhvervsopsparing, kto.nr. 3385-201680	458.469	352.014
	<b>604.457</b>	<b>533.451</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo 01.01.2024	966.086	842.097
Overført, jf. resultatdisponeringen	92.815	123.989
<b>Saldo 31.12.2024</b>	<b>1.058.901</b>	<b>966.086</b>

## NOTER

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Skyldige omkostninger</b>		
Revisorhonorar	15.000	12.250
	<b>15.000</b>	<b>12.250</b>

# 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.”

## Steen Bøgelund Malmberg

### Næstformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: a23fa68b-ac9f-4b7e-b358-5508aae37465

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-05-12 08:29:34 UTC



## Steen Gutt knecht

### Sekretær

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: d2414cbe-7bd7-4510-ab82-607cbe272c83

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-05-12 10:26:47 UTC



## Sven Lund-Rasmussen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: 98b9a28a-5a60-4633-ae8c-d7cb2ed6a4c2

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-05-12 11:00:59 UTC



## Preben Kristensen

### Kasserer

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: 7952c99a-6629-49d9-a53c-2bbc23c25eed

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-05-12 12:52:42 UTC



## Søren Leerskov

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: 216ec1fe-c8ad-40bf-8985-9a5621a56cd3

IP: 77.213.xxx.xxx

2025-05-14 05:31:21 UTC



## Morten Bo Bjerregaard

### KALLERMANN REVISION A/S STATS-AUTORISERET REVISIONSFIRMA

CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: b4ae3cc4-8f61-4401-bc42-7c5041802713

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-14 06:03:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.