

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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Grundejerforeningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewpåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2022	5
Balance pr. 31.12.2022	6
Noter	7-8

GRUNDEJERFORENINGSOPLYSNINGER

Grundejerforening Grundejerforeningen Sandager
Solsortvej 10
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37 88 32 63
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse Sven Lund-Rasmussen, formand
Niels Sørensen, næstformand
Per Kragh, kasserer
Steen Guttknecht, sekretær
Steen Malmberg, bestyrelsesmedlem

Revisor 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 2022 for Grundejerforeningen Sandager.

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

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 16. maj 2023

Bestyrelse

Sven Lund-Rasmussen
formand

Niels Sørensen
næstformand

Per Kragh
kasserer

Steen Guttknecht
sekretær

Steen Malmberg
bestyrelsesmedlem

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWPÅTEGNING**Til foreningens medlemmer**

Vi har udført review af årsregnskabet for Grundejerforeningen Sandager for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 16. maj 2023

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34299

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Sandager for 2022 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 2022

	Spec.	2022 kr.	2021 kr.
Kontingenter		160.800	139.300
Mæglerforespørgsel		1.200	1.500
Rykkergebyr		2.000	1.800
Øvrige indtægter		1.689	0
INDTÆGTER I ALT		165.689	142.600
Vedligeholdelse m.m.	1	15.283	32.302
Ejendomsomkostninger i alt		15.283	32.302
Foreningsomkostninger	2	57.197	41.228
Foreningsomkostninger i alt		57.197	41.228
OMKOSTNINGER I ALT		72.480	73.530
Finansielle indtægter	3	13.391	41.639
Finansielle omkostninger	4	-94.242	-1.903
FINANSIELLE POSTER I ALT		-80.851	39.736
ÅRETS RESULTAT		12.358	108.806
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.358	108.806
Disponeret i alt		12.358	108.806

BALANCE PR. 31.12.2022

	Spec.	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Restancer		0	1.400
Periodeafgrænsningsposter		1.125	900
Tilgodehavender i alt		1.125	2.300
Værdipapirer	5	408.001	500.197
Likvide beholdninger	6	445.221	340.342
Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		853.222	840.539
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		854.347	842.839
AKTIVER I ALT		854.347	842.839
PASSIVER			
Overført resultat	7	842.097	829.739
EGENKAPITAL I ALT		842.097	829.739
Skyldige omkostninger	8	12.250	11.000
Forudbetalinger		0	2.100
GÆLDFORPLIGTELSE I ALT		12.250	13.100
PASSIVER I ALT		854.347	842.839

NOTER

	2022	2021
	kr.	kr.
1. Vedligeholdelse m.m.		
Reparation af vej og kloak	3.898	0
Vejbump	11.385	32.302
	15.283	32.302
2. Foreningsomkostninger		
Kontorartikler	459	697
Porto og gebyrer	2.909	3.573
Revision	12.563	10.000
Konsulentbistand	15.019	4.375
Generalforsamling/mødeudgifter, lokaleleje	12.052	10.522
Gaver	484	449
Taxa	0	226
El-omkostninger	530	159
Edb-udgifter	5.327	5.850
Forsikring	3.158	3.097
Kontingenter	3.150	2.280
Driftudgifter	1.546	0
	57.197	41.228
3. Finansielle indtægter		
Renter, obligationer	12	15
Udbytte, investeringsforening	13.379	3.391
Værdireguleringer netto, værdipapirer	0	38.233
	13.391	41.639
4. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, pengeinstitut	2.058	1.903
Værdireguleringer netto, værdipapirer	92.184	0
Værdireguleringer, obligationer	0	0
	94.242	1.903
5. Værdipapirer		
6% Nykredit 3 cs 2029 (nom. 481)	188	242
Nordea Invest Basis 2 (nom. 2903)	407.813	499.955
	408.001	500.197
6. Likvide midler		
Nordea, kto.nr. 542 206	43.564	32.160
DB Girokonto, kto.nr. 413-3668	401.657	308.182
	445.221	340.342
7. Overført resultat		
Saldo 01.01.2022	829.739	720.933
Overført, jf. resultatdisponeringen	12.358	108.806
Saldo 31.12.2022	842.097	829.739

NOTER

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
8. Skyldige omkostninger		
Revisorhonorar	12.250	11.000
	<u>12.250</u>	<u>11.000</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Kragh

Kasserer

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: 908a7671-4fb1-4995-857a-16cc5cf7b2fb

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-05-16 14:45:06 UTC



Steen Guttknecht

Sekretær

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-05-16 14:46:43 UTC



Niels Peter Wilstrup Sørensen

Næstformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

Serienummer: 9a571462-71cc-46f7-92cc-f70a5cf38176

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-16 16:50:22 UTC



Sven Lund-Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 195.57.xxx.xxx

2023-05-16 17:59:09 UTC



Steen Bøgelund Malmberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-05-17 07:47:25 UTC



Morten Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:37445821

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-17 08:31:53 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>