

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 2023

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 2023	5
Balance pr. 31.12.2023	6
Noter	7-8

GRUNDEJERFORENINGSOPLYSNINGER

Grundejerforening Grundejerforeningen Sandager
Solsortvej 10
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37 88 32 63
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 2023 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 26. marts 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 26. marts 2024

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 2023 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 2023

	Spec.	2023 kr.	2022 kr.
Kontingenter		162.200	160.800
Mæglerforespørgsel		1.200	1.200
Rykkergebyr		0	2.000
Øvrige indtægter		400	1.689
INDTÆGTER I ALT		163.800	165.689
Vedligeholdelse m.m.	1	32.475	15.283
Ejendomsomkostninger i alt		32.475	15.283
Foreningsomkostninger	2	46.446	57.197
Foreningsomkostninger i alt		46.446	57.197
OMKOSTNINGER I ALT		78.921	72.480
Finansielle indtægter	3	39.139	13.391
Finansielle omkostninger	4	-29	-94.242
FINANSIELLE POSTER I ALT		39.110	-80.851
ÅRETS RESULTAT		123.989	12.358
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		123.989	12.358
Disponeret i alt		123.989	12.358

BALANCE PR. 31.12.2023

	Spec.	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
Periodeafgrænsningsposter		0	1.125
Tilgodehavender i alt		0	1.125
Værdipapirer	5	444.885	408.001
Likvide beholdninger	6	533.451	445.221
Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		978.336	853.222
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		978.336	854.347
AKTIVER I ALT		978.336	854.347
PASSIVER			
Overført resultat	7	966.086	842.097
EGENKAPITAL I ALT		966.086	842.097
Skyldige omkostninger	8	12.250	12.250
GÆLDFORPLIGTELSER I ALT		12.250	12.250
PASSIVER I ALT		978.336	854.347

NOTER

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Vedligeholdelse m.m.		
Reparation af vej og kloak	1.406	3.898
Rabatvedligeholdelse	7.356	0
Vejbump	23.713	11.385
	32.475	15.283
2. Foreningsomkostninger		
Kontorartikler	655	459
Porto og gebyrer	3.164	2.909
Revision	11.625	12.563
Konsulentbistand	0	15.019
Generalforsamling/mødeudgifter, lokaleleje	14.137	12.052
Gaver	0	484
El-omkostninger	1.101	530
Edb-udgifter	6.210	5.327
Forsikring	3.230	3.158
Kontingenter	6.324	3.150
Driftsudgifter	0	1.546
	46.446	57.197
3. Finansielle indtægter		
Renter, obligationer	8	12
Udbytte, investeringsforening	26	13.379
Renteindtægter, pengeinstitut	2.034	0
Værdireguleringer netto, værdipapirer	37.071	0
	39.139	13.391
4. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter, pengeinstitut	0	2.058
Værdireguleringer netto, værdipapirer	0	92.184
Værdireguleringer, obligationer	29	0
	29	94.242
5. Værdipapirer		
6% Nykredit 3 cs 2029 (nom. 0/481)	0	188
Nordea Invest Basis 2 (nom. 2903)	444.885	407.813
	444.885	408.001
6. Likvide midler		
Nordea, kto.nr. 542 206	41.376	43.564
DB Girokonto, kto.nr. 413-3668	140.061	401.657
DB Erhvervsopsparing kto.nr. 3385-201680	352.014	0
	533.451	445.221
7. Overført resultat		
Saldo 01.01.2023	842.097	829.739
Overført, jf. resultatdisponeringen	123.989	12.358
Saldo 31.12.2023	966.086	842.097

NOTER

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
8. Skyldige omkostninger		
Revisorhonorar	12.250	12.250
	<u>12.250</u>	<u>12.250</u>

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.”

Per Kragh

Kasserer

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-03-26 14:46:40 UTC



Steen Bøgelund Malmberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-03-26 15:28:04 UTC



Sven Lund-Rasmussen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-03-26 21:30:09 UTC



Steen Gutt knecht

Sekretær

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-03-29 14:24:13 UTC



Niels Peter Wilstrup Sørensen

Næstformand

På vegne af: Grundejerforeningen Sandager

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-29 18:55:34 UTC



Morten Bo Bjerregaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: cb653e79-2173-4f3d-9731-6dd25fef0cf2

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-29 20:34:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: 45B2V-IXYIT-7NM7B-N6LAW-P11L-L6M4Y

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