

Årsregnskab
for
CVR.nr. 21354414
H/F Sano

Perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Noter	8

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen: H/F Sano

Beliggenhed: Vægtergangen 36
2770 Kastrup

Matr. nr.

Ejendomsnummer: 321

Hjemstedskommune: Kastrup

Administrator: ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59
2300 København S

Bankforbindelse: Nordea

Antal boliger 157

Administrator - og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for H/F Sano

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 19-2-2025

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

Linda Brorson
Forperson

Troels M. Glæsner
Kasserer

Nanna Jespersen
Bestyrelsesmedlem

Erik Herman Ebert
Bestyrelsesmedlem

Anja Jacobsen
Bestyrelsesmedlem

Revisorers erklæring

Undertegnede revisorer har dags dato revideret foranstående. Det er i overensstemmelse med de til os tilgængelige fremsendte filer vedrørende regnskab for H/F Sano.

Beholdningerne er konstateret tilstede.

Uanmeldte revisioner er foretaget den 11/9-2024 og 4/11-2024.

Peter Schwartz
Intern revisor

Agnes Brinck Lassen
Intern revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for ejerforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden

Resultatopgørelse

Indtægter

Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet.

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og

Omkostninger

Omkostningerne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med ejerforeningens aktiviteter, herunder driftsomkostninger, administration samt vedligeholdelse.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivningen til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, herunder mellemregning med ejere, værdiansættes til nominel værdi.

321, H/F Sano
Resultatopgørelse
Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Note	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25
		(Ej revideret)		(Ej revideret)	
Indtægter	1	1.117.059	1.084.400	866.520	1.175.000
Driftsudgifter	2	452.387	435.750	333.737	504.400
Forbrugsafgifter	3	17.699	30.845	19.435	25.000
Renholdelse	4	0	0	0	80.000
Udvendig vedligeholdelse	5	140.730	188.750	179.344	306.500
Kontorhold	6	153.964	178.900	173.481	168.300
Administration	7	207.453	211.900	45.375	160.000
Omkostninger i alt		972.233	1.046.145	751.373	1.244.200
Resultat før finansielle poster		144.826	38.255	115.147	-69.200
Finansielle omkostninger	8	0	0	7.097	0
Resultat før skat og ekstraordinær		144.826	38.255	108.050	-69.200
Ekstraordinære poster	9	-25.110	0	106.513	0
Årets resultat		119.716	38.255	214.563	-69.200

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

	Note	31.12.24	31.12.23
Materielle anlægsaktiver			
Ejendom	10	163.710	233.201
Materielle anlægsaktiver i alt		163.710	233.201
Anlægsaktiver i alt		163.710	233.201
Tilgodehavender	11	46.159	20.341
Forbrugsregnskab vand	12	-22.167	31.848
Tilgodehavender i alt		23.992	52.189
Likvide beholdninger	14	443.223	335.301
Omsætningsaktiver i alt		467.215	387.491
Aktiver i alt		630.925	620.692

Passiver

Egenkapital	15	391.878	271.787
Hensættelser i alt	16	100.833	90.890
Kortfristet gæld	18	51.945	73.195
Kloakregnskab	13	0	0
Øvrige langfristet gæld	17	86.643	108.664
Periodeafgrænsningsposter	19	0	76.156
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		138.589	258.015
Passiver i alt		631.300	620.692

321, H/F Sano

Noter

Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25
--	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

(Ej revideret)

(Ej revideret)

Noter i driften**Note 1 Indtægter**

Haveleje, opkrævet	797.009	796.100	830.840	691.000
Renovation, opkrævet	268.470	266.800	0	268.300
Grundskyld, opkrævet	0	0	0	189.700
Indtægter leje af fælleshus	13.761	4.000	6.680	4.000
Leje erhverv	6.649	0	0	12.000
Diverse indtægter	2.420	7.500	0	0
Medlemsindskud § 2	28.750	10.000	29.000	10.000
Indtægter	1.117.059	1.084.400	866.520	1.175.000

Note 2 Driftsudgifter

Grundskyld	140.897	141.000	310.895	189.700
Renovation	268.488	268.500	0	268.300
Forsikringer	43.002	25.000	21.591	46.400
Kontingenter og abonnementer	0	1.250	1.250	0
Driftsudgifter	452.387	435.750	333.737	504.400

Note 3 Forbrugsafgifter

Elektricitet	17.699	30.845	19.435	25.000
Forbrugsafgifter	17.699	30.845	19.435	25.000

Note 4 Renholdelse

Ejendomsservice	0	0	0	80.000
Renholdelse	0	0	0	80.000

321, H/F Sano

Noter

Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25
	(Ej revideret)		(Ej revideret)	
Note 5 Udvendig vedligeholdelse				
Snedker/Tømrer	9.375	0	16.151	0
VVS	27.759	15.000	1.625	0
Varmeanlæg	0	1.000	750	0
Elektriker	76.068	125.000	87.644	0
Skadedyr	0	3.750	3.744	0
Vedligeholdelse fællesarealer	14.590	9.000	17.555	0
Teknisk rådgivning/ingeniør/arkitekt	0	0	17.500	0
Låseservice	12.938	20.000	3.664	0
Diverse	0	0	30.711	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	15.000	0	306.500
Udvendig vedligeholdelse	140.730	188.750	179.344	306.500
Note 6 Kontorhold				
Kontorartikler	1.873	3.000	813	3.000
Telefon og internet	6.935	6.000	7.674	8.300
Generalforsamling/bestyrelsesudg.	29.221	46.500	30.663	32.000
Bestyrelsesgodtgørelse	70.700	52.000	55.764	15.000
Bestyrelseshonorar	35.000	57.900	70.900	92.000
Porto	225	1.000	0	1.000
Gebyrer	9.190	7.500	6.069	12.000
Repræsentation og gaver	820	5.000	1.598	5.000
Kontorhold	153.964	178.900	173.481	168.300
Note 7 Administration				
Administrationshonorar	30.500	25.500	28.875	50.000
Ekstraordinær administrationshonorar	159.303	150.000	750	50.000
Regnskab	17.650	6.400	6.375	0
Advokathonorar	0	30.000	9.375	60.000
Administration	207.453	211.900	45.375	160.000

321, H/F Sano

Noter

Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25
	(Ej revideret)		(Ej revideret)	
Note 8 Finansielle omkostninger				
Renteudgif./ej fradragsberettiget (skat)	0	0	7.097	0
Finansielle omkostninger	0	0	7.097	0
Note 9 Ekstraordinære poster				
Ekstraordinære indtægter	0	0	60.567	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	-144	0
Fælles-/driftsregnskab	-25.110	0	46.089	0
Ekstraordinære poster	-25.110	0	106.513	0

Noter i balancen**Note 10 Ejendom**

Fælleslån 1 - Er indfriet i banken	19.302	32.262
Fælleslån 3	144.408	200.939
Ejendom	163.710	233.201

Note 11 Tilgodehavender

Restancer/forudbetalinger	-3.293	0
Periodeafgrænsning	35.050	20.341
Diverse tilgodehavender og udlæg	14.402	0
Tilgodehavender	46.159	20.341

Note 12 Forbrugsregnskab vand

Vandudgifter	242.513	235.036
Vand a/c indbetalt	-258.400	-235.036
Vandafregning	0	31.848
A conto spildevand	-6.280	0
Forbrugsregnskab vand	-22.167	31.848

321, H/F Sano

Noter

Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25
	(Ej revideret)		(Ej revideret)	
Note 13 Kloakregnskab				
Kloakudgifter indeværende år	115.657		149.464	
Kloakopsparing (indtægter)	-125.600		-149.464	
Kloakregnskab resultat	9.943		0	
Kloakregnskab	0		0	
Note 14 Likvide beholdninger				
Nordea 2216-0715727463 Drift	352.333		242.358	
Nordea 2216-0744731305 Kloak	90.890		90.890	
Kassebeholdning	0		2.053	
Likvide beholdninger	443.223		335.301	
Note 15 Egenkapital				
Overført resultat	391.878		271.787	
Egenkapital	391.878		271.787	
Note 16 Hensættelser				
Hensættelse til vedligeholdelse (kloak)	100.833		90.890	
Hensættelser	100.833		90.890	
Note 17 Øvrige langfristet gæld				
Fælleslån Nordea 2216-6277834357	83.643		108.664	
Deposita	3.000		0	
Øvrige langfristet gæld	86.643		108.664	
Note 18 Kortfristet gæld				
Mellemregning Administrator	-1.825		0	
Kreditorer	1.276		62.518	
Skyldig A-skat mv.	14.714		0	
Skyldige omkostninger	37.781		10.677	
Kortfristet gæld	51.945		73.195	
Note 19 Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	0		76.156	
Periodeafgrænsningsposter	0		76.156	

List of Signatures

2024 Endelig årsrapport - 321.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Michala Mellerup Roslund Frederiksen	Administrator	MitID	2025-04-07 12:41
Linda Brorson Nielsen	Bestyrelsesformand På vegne af H/F Sano (100-321)	MitID	2025-04-07 19:11
Troels Mandøe Glæsner	Bestyrelsesmedlem, Kasserer På vegne af H/F Sano (100-321)	MitID	2025-04-07 13:37
Erik Herman Ebert	Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)	MitID	2025-04-08 13:24
Anja Jacobsen	Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)	MitID	2025-04-08 10:41
Nanna Hjortkjær Jespersen	Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)	MitID	2025-04-07 17:47
Peder Bjørn Schwartz	Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)	MitID	2025-04-08 13:57
Agnes Brinck Lassen	Intern revisor	MitID	2025-04-08 14:48



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 8bf4cce8-54d8-4c75-995f-7f605d94d658