



*Rådgivning i øjenhøjde*

**Årsregnskab**  
**for**  
**CVR.nr. 21354414**  
**H/F Sano**  
**Perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger .....	3
Bestyrelsespåtegning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance pr. 31. december 2023 .....	7
Noter .....	8

## Foreningsoplysninger

**Ejerforeningen:** H/F Sano

**Beliggenhed:** Vægtergangen 36  
2770 Kastrup

**Ejendomsnummer:** 0185-109984

**Hjemstedskommune:** Kastrup

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

**Bankforbindelse:** Nordea Bank

**Antal boliger** 157

## **Administrator - og bestyrelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 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 19/4-2024**

**Administrator:**

---

ØENS Ejendomsadministration A/S

**Bestyrelse:**

---

Linda Brorson  
Formand

---

Claus Munksgaard Pedersen  
Bestyrelsesmedlem

---

Nanna Jespersen  
Bestyrelsesmedlem

---

Erik Herman Ebert  
Bestyrelsesmedlem

---

Anja Jacobsen  
Bestyrelsesmedlem

---

Troels Glæsner  
Intern revisor

---

Agnes Lassen  
Intern revisor

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for ejerforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Praksis er uændret i forhold til året før.

### **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 ejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **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 afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

#### **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 01.01.23 - 31.12.23**

	Note	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.24 - 31.12.24
--	------	--------------------------------------	----------------------------------

(Ej revideret)

<b>Indtægter</b>	<b>1</b>	<b>866.520</b>	<b>1.084.400</b>
Driftsudgifter	2	333.737	435.750
Forbrugsafgifter	3	19.435	30.845
Udvendig vedligeholdelse	4	179.344	188.750
Kontorhold	5	173.481	178.900
Administration	6	45.375	211.900
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>751.373</b>	<b>1.046.145</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>115.147</b>	<b>38.255</b>
Finansielle omkostninger	7	7.097	0
<b>Resultat før skat og ekstraordinær</b>		<b>108.050</b>	<b>38.255</b>
Ekstraordinære poster	8	106.513	0
<b>Årets resultat</b>		<b>214.563</b>	<b>38.255</b>

## Balance pr. 31. december 2023

### Aktiver

	Note	31.12.23
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Ejendom	9	233.201
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>233.201</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>233.201</b>
Tilgodehavender	10	20.341
Forbrugsregnskab vand	11	31.848
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>52.189</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	12	<b>335.301</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>387.491</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>620.692</b>

### Passiver

<b>Egenkapital</b>	13	<b>307.838</b>
<b>Hensættelser i alt</b>	14	<b>54.839</b>
Kortfristet gæld	15	181.859
Periodeafgrænsningsposter	16	76.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>258.015</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>620.692</b>

**321, H/F Sano**

Noter

Periode 01.01.23 - 31.12.23

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.24 - 31.12.24
--	--------------------------------------	----------------------------------

(Ej revideret)

**Noter i driften****Note 1 Indtægter**

Indtægter leje af fælleshus	6.680	4.000
Renovation, opkrævet	0	266.800
Haveleje, opkrævet	830.840	796.100
Købmand / Indskud	0	7.500
Medlemsindskud haveforeninger	29.000	10.000
<b>Indtægter</b>	<b>866.520</b>	<b>1.084.400</b>

**Note 2 Driftsudgifter**

Grundskyld	310.895	409.500
Forsikringer	21.591	25.000
Kontingenter og abonnementer	1.250	1.250
<b>Driftsudgifter</b>	<b>333.737</b>	<b>435.750</b>

**Note 3 Forbrugsafgifter**

Elektricitet	19.435	30.845
<b>Forbrugsafgifter</b>	<b>19.435</b>	<b>30.845</b>

**Note 4 Udvendig vedligeholdelse**

Snedker/Tømrer	16.151	0
VVS	1.625	15.000
Varmeanlæg	750	1.000
Elektriker	87.644	125.000
Skadedyr	3.744	3.750
Vedligeholdelse fællesarealer	17.555	9.000
Teknisk rådgivning/ingeniør/arkitekt	17.500	0
Låseservice	3.664	20.000
Diverse	30.711	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	15.000
<b>Udvendig vedligeholdelse</b>	<b>179.344</b>	<b>188.750</b>



**321, H/F Sano**

Noter

Periode 01.01.23 - 31.12.23

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.24 - 31.12.24
--	--------------------------------------	----------------------------------

(Ej revideret)

**Note 5 Kontorhold**

Kontorartikler, gebyrer	813	3.000
Telefon og internet	7.674	6.000
Generalforsamling/bestyrelsesudg.	30.663	46.500
Bestyrelsesgodtgørelse	55.764	52.000
Bestyrelseshonorar	70.900	57.900
Gebyrer	6.069	7.500
Repræsentation og gaver	1.598	5.000
<b>Kontorhold</b>	<b>173.481</b>	<b>178.900</b>

**Note 6 Administration**

Administrationshonorar	28.875	25.500
Øvrige honorar	750	150.000
Revision m.v.	6.375	6.400
Advokathonorar	9.375	30.000
<b>Administration</b>	<b>45.375</b>	<b>211.900</b>

**Note 7 Finansielle omkostninger**

Renteudgif./ej fradragsberettiget (skat)	7.097	0
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>7.097</b>	<b>0</b>

**Note 8 Ekstraordinære poster**

Ekstraordinære indtægter	60.567	0
Ekstraordinære udgifter	-144	0
Fælles-/driftsregnskab	46.089	0
<b>Ekstraordinære poster</b>	<b>106.513</b>	<b>0</b>

**321, H/F Sano**  
Noter  
Periode 01.01.23 - 31.12.23

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.24 - 31.12.24
--	--------------------------------------	----------------------------------

(Ej revideret)

## Noter i balancen

### Note 9 Ejendom

Fælleslån 1 - Er indfriet i banken	32.262
Fælleslån 3	200.939
<b>Ejendom</b>	<b>233.201</b>

### Note 10 Tilgodehavender

Periodeafgrænsning	20.341
<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.341</b>

### Note 11 Forbrugsregnskab vand

Vand a/c indbetalt	-235.036
Vand a/c indbet. indev. år	235.036
Vandafregning	31.848
<b>Forbrugsregnskab vand</b>	<b>31.848</b>

### Note 12 Likvide beholdninger

Nordea 2216-0715727463 Drift	242.358
Nordea 2216-0744731305	90.890
Kassebeholdning	2.053
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>335.301</b>

**321, H/F Sano**  
Noter  
Periode 01.01.23 - 31.12.23

	<b>Realiseret</b>	<b>Budget</b>
	<b>01.01.23 -</b>	<b>01.01.24 -</b>
	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.24</b>

(Ej revideret)

**Note 13 Egenkapital**

Overført resultat	93.274
Årets resultat	214.563
<b>Egenkapital</b>	<b>307.838</b>

**Note 14 Hensættelser**

Hensættelse i regnskabsåret	54.839
<b>Hensættelser</b>	<b>54.839</b>

**Note 15 Kortfristet gæld**

Fælleslån Nordea 2216-6277834357	108.664
Kreditorer	62.518
Skyldige omkostninger	10.677
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>181.859</b>

**Note 16 Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter	76.156
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>	<b>76.156</b>

## Michala Frederiksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michala Møllerup Roslund Frederiksen  
Administrator  
ID: 79a9c67b-31a2-4163-b84f-2523e7be5d3d  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2024 kl.: 15:37:49  
Underskrevet med MitID



## Linda Brorson

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Linda Brorson Nielsen  
Bestyrelsesformand  
På vegne af H/F Sano (100-321)  
ID: 868eb514-8477-416e-862d-002ef254bb21  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2024 kl.: 08:51:02  
Underskrevet med MitID



## Nanna Jespersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Nanna Hjortkjær Jespersen  
Næstformand  
På vegne af H/F Sano (100-321)  
ID: e0690ff2-96df-4d4b-ba33-0898ae9201bb  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2024 kl.: 10:01:20  
Underskrevet med MitID



## Claus Munksgaard Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Munksgaard Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af H/F Sano (100-321)  
ID: 60466b90-26b1-4215-afe4-695b0ecfcd9  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2024 kl.: 11:13:22  
Underskrevet med MitID



## Erik Herman Ebert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Erik Herman Ebert  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af H/F Sano (100-321)  
ID: 6149560b-aab8-4c90-b3e4-8e7aeafc5715  
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2024 kl.: 07:19:12  
Underskrevet med MitID



## Visning fravalgt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anja Jacobsen  
Bestyrelsesmedlem  
På vegne af H/F Sano (100-321)  
ID: 128d8e8c-8823-4902-94c8-4d8a56013740  
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2024 kl.: 20:45:24  
Underskrevet med MitID



## Troels M. Glæsner

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Troels Mandøe Glæsner  
Intern revisor  
ID: bd9eb6e9-559f-4154-8d3d-49f9125db42d  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2024 kl.: 13:00:49  
Underskrevet med MitID



## Agnes Brinck Lassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Agnes Brinck Lassen  
Intern revisor  
ID: 379ecad2-063c-461a-b983-f74345fa1b9b  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2024 kl.: 12:29:57  
Underskrevet med MitID

