



Rådgivning i øjenhøjde

H/F Sano

Vægtergangen 36

2770 Kastrup

CVR.nr. 21354414

Kundenr. 100-321

Årsregnskab for perioden

1. januar 2025 til 31. december 2025

ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59 · DK 2300 København S

TEL +45 32 46 46 46
MAIL info@oadv.dk

www.øe.dk
CVR 30 51 61 33

09-03-2026 14:41

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsespåtegning	3
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Noter	10

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen: H/F Sano

Beliggenhed: Vægtergangen 36
2770 Kastrup

Ejendomsnummer: 100-321

Hjemstedskommune: Kastrup

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

Bankforbindelse: Nordea

Antal enheder: 157

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 for H/F Sano.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 11. marts 2026

Bestyrelse:

Linda Brorson
Formand

Anders Bach Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Joakim T. Vulpius
Bestyrelsesmedlem

Anja Jacobsen
Bestyrelsesmedlem

Bo Gatzwiller
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for H/F Sano har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025.

Baseret på det udførte arbejde, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver samt finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025.

København, den 11. marts 2026

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration A/S

Revisionspåtegning

Foreningens regnskab for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 er blevet gennemgået.

Gennemgangen har omfattet en kontrol af regnskabets opstilling, bilag, bogføring samt en stikprøvevis kontrol af indtægter og udgifter. Derudover er det blevet kontrolleret, at regnskabet stemmer overens med foreningens kontoudtog i banken på statusdagen.

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med almindelig praksis for intern revision i mindre foreninger og har ikke haft karakter af professionel revision.

Det er vurderet, at regnskabet giver et retvisende billede af foreningens økonomiske forhold for det pågældende regnskabsår.

Under gennemgangen er der ikke konstateret forhold, der giver anledning til bemærkninger.

Beholdningerne er konstateret til stede.

Uanmeldte revisioner er foretaget den 9. September 2025 og 13. November 2025.

København, den 11. marts 2026

Intern revision udført af:

Peter Schwartz
Intern revisor

Troels M. Glæsner
Intern revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for H/F Sano er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesydelse, er tilstrækkelige.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

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

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

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

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Finansielle omkostninger består af renter af bankgæld.

Balance

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter modtagne indtægter og afholdte udgifter, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af foreningens indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år.

Resultatopgørelse

	Note	Realiseret 2025	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
			(Ej revideret)		(Ej revideret)
Indtægter	1	1.221.036	1.175.000	1.117.059	1.162.600
Driftsudgifter	2	509.306	504.400	452.387	480.200
Forbrugsafgifter	3	9.102	25.000	42.810	25.000
Renholdelse	4	47.861	80.000	0	57.000
Vedligeholdelse	5	255.090	306.500	140.730	312.000
Kontorhold	6	58.596	62.500	107.897	76.100
Løn	7	92.080	92.000	35.000	50.300
Administration	8	151.659	173.800	218.519	162.000
Omkostninger i alt		1.123.695	1.244.200	997.343	1.162.600
Årets resultat		97.341	-69.200	119.716	0

Resultatdisponering

Overført til årets resultat		97.341	-69.200	119.716	0
Disponeret resultat		97.341	-69.200	119.716	0

Aktiver

	Note	Balance 31-12-2025	Balance 31-12-2024
Restancer		0	2.033
Andre tilgodehavender	10	109.495	179.937
Periodeafgrænsningsposter	11	14.268	35.050
Tilgodehavender i alt		123.762	217.020
Likvide beholdninger	12	739.674	443.223
Omsætningsaktiver i alt		863.437	660.244
Aktiver i alt		863.437	660.244

Passiver

	Note	Balance 31-12-2025	Balance 31-12-2024
Egenkapital	13	668.047	492.712
Langfristede gældsforpligtelser	14	54.759	83.643
Forbrugsregnskab, vand	9	21.306	22.167
Forudbetalinger, beboere		7.680	5.327
Deposita og forudbetalt leje	15	0	3.000
Øvrig gæld	16	111.645	53.395
Kortfristede gældsforpligtelser		140.630	83.889
Passiver i alt		863.437	660.244

Noter

	Realiseret 2025	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
		(Ej revideret)		(Ej revideret)
Noter til resultatopgørelsen				
1 Indtægter				
Leje erhverv	971.081	971.300	1.072.129	909.300
Indtægter leje af fælleshus	5.560	4.000	13.761	4.000
Boligafgift, øvrig	189.700	189.700	0	239.300
Medlemsindskud Haveforeninger	51.500	10.000	28.750	10.000
Øvrige indtægter, ejendom	3.195	0	2.420	0
Indtægter	1.221.036	1.175.000	1.117.059	1.162.600
2 Driftsudgifter				
Grundskyld	189.696	189.700	140.897	239.300
Affaldsgebyr/renovation m.m.	268.264	268.300	268.488	191.100
Ejendomsforsikring	30.443	25.200	24.753	27.000
Arbejdsskedeforsikringer	15.169	15.600	12.747	16.800
Ansvarsforsikring	5.734	5.600	5.503	6.000
Driftsudgifter	509.306	504.400	452.387	480.200
3 Forbrugsafgifter				
Elforbrug	9.102	25.000	17.699	25.000
Oprydning vandregnskab	0	0	25.110	0
Forbrugsafgifter	9.102	25.000	42.810	25.000

Noter

	Realiseret 2025	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
		(Ej revideret)		(Ej revideret)
4 Renholdelse				
Viceværtfirma	44.281	80.000	0	46.000
Rengøringsartikler	2.797	0	0	3.000
Glatførebek./snerydning	783	0	0	8.000
Renholdelse	47.861	80.000	0	57.000
5 Vedligeholdelse				
Samlet budgetteret vedligeholdelse	0	306.500	0	251.000
Snedker/tømrer	0	0	9.375	0
VVS	11.592	0	27.759	0
Vand- og varmeanlæg	4.000	0	0	0
Elektriker	119.962	0	76.068	0
Diverse udgifter iøvrigt	11.768	0	0	0
Vedligeholdelse fællesarealer	99.231	0	14.590	0
Gartner	0	0	0	61.000
Låseservice	8.538	0	12.938	0
Vedligeholdelse	255.090	306.500	140.730	312.000

Noter

	Realiseret 2025	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
		(Ej revideret)		(Ej revideret)
6 Kontorhold				
Repræsentation, gaver og blomster	3.910	5.000	820	5.400
Telefon/Telefongodtgørelse	4.288	5.000	4.886	3.700
Internetopkobling	2.766	1.500	173	2.100
Porto	972	1.000	225	2.000
Kontorartikler	2.909	3.000	1.873	3.500
Generalforsamling/beboer-møder	3.796	5.000	3.017	5.000
Bestyrelsesgodtgørelse (skattefri)	14.400	15.000	70.700	15.400
Bestyrelsesmøder	410	2.000	1.617	2.000
Fællesarrangementer	24.346	25.000	24.587	37.000
Småanskaffelser kontor	799	0	0	0
Kontorhold	58.596	62.500	107.897	76.100
7 Løn				
Bestyrelseshonorar	92.080	92.000	35.000	50.300
Løn	92.080	92.000	35.000	50.300

Noter

	Realiseret 2025	Budget 2025	Realiseret 2024	Budget 2026
		(Ej revideret)		(Ej revideret)
8 Administration				
Lønssystem/lønsedler	0	0	0	2.100
ProBo/web-platform	1.755	1.800	1.877	1.900
Administrationshonorar	44.255	50.000	30.500	55.000
Øvrige honorar	60.968	50.000	159.303	30.000
Regnskabsassistance	0	0	17.650	0
Advokathonorar	33.573	60.000	0	60.000
Gebyrer	11.109	12.000	9.190	13.000
Administration	151.659	173.800	218.519	162.000

Noter

	Balance 31-12-2025	Balance 31-12-2024
Noter til balancen		
9 Forbrugsregnskab, vand		
Vandudgifter indeværende år	526.261	242.513
Aconto vand, opkrævet	-546.940	-258.400
Spildevand a/c indbetalt indeværende år	-4.750	-6.280
Vandafregning	4.123	0
Forbrugsregnskab, vand	-21.306	-22.167
10 Andre tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender/udlæg	0	14.402
Fælleslån 1	6.342	19.302
Fælleslån 3	103.153	144.408
Mellemregning, administrator	0	1.825
Andre tilgodehavender	109.495	179.937
11 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter	14.268	35.050
Periodeafgrænsningsposter	14.268	35.050
12 Likvide beholdninger		
Nordea 2216-0715727463 Drift	632.898	352.333
Nordea 2216-0744731305 Kloak	106.777	90.890
Likvide beholdninger	739.674	443.223

Noter

	Balance 31-12-2025	Balance 31-12-2024
13 Egenkapital		
Overført resultat	391.503	391.878
Hensættelse til Jubilæum 2029	52.341	0
Hensættelse til vedligeholdelse (kloak)	179.204	100.833
Hensættelse til fremtidige projekter	45.000	0
Egenkapital	668.047	492.712
14 Langfristede gældsforpligtelser		
Fælleslån Nordea 2216-6277834357	54.759	83.643
Langfristede gældsforpligtelser	54.759	83.643
15 Deposita og forudbetalt leje		
Deposita	0	3.000
Deposita og forudbetalt leje	0	3.000
16 Øvrig gæld		
Kreditorer	103.490	1.276
Skyldig A-skat, AMBI mv.	0	14.714
Skyldige omkostninger	8.155	37.405
Øvrig gæld	111.645	53.395

List of Signatures, page 1/2

Michala Frederiksen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Michala Mellerup Roslund Frederiksen

Rolle: Administrator

ID: c3e2fa57-6dc2-4252-822c-b104bab9b13d

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-11 14:39

Underskrevet med MitID

Linda Brorson

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Linda Brorson Nielsen

Rolle: Bestyrelsesformand På vegne af H/F Sano (100-321)

ID: 868eb514-8477-416e-862d-002ef254bb21

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-15 20:11

Underskrevet med MitID

Anja Jacobsen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Anja Jacobsen

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)

ID: 128d8e8c-8823-4902-94c8-4d8a56013740

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-11 21:06

Underskrevet med MitID

Joakim T. Vulpius

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Joakim Tolf Vulpius

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)

ID: 9246e50d-b900-4821-95f5-277b995baf6f

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-20 17:18

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

List of Signatures, page 2/2

Bo Gatzwiller

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Bo Gatzwiller

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)

ID: f51272ba-7e5c-4117-a1f2-d7b9b6ed99db

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-11 15:32

Underskrevet med MitID

Anders Bach Pedersen

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Anders Bach Pedersen

Rolle: Bestyrelsesmedlem På vegne af H/F Sano (100-321)

ID: 4a087f7b-f849-4e1e-a9b0-13d1841ba410

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-11 15:27

Underskrevet med MitID

Peter Schwartz

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Peder Bjørn Schwartz

Rolle: Intern revisor

ID: 0a4d6580-472e-4c67-abd8-3fb17202c432

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-21 16:40

Underskrevet med MitID

Troels M. Glæsner

Navnet returneret af elektronisk ID (MitID/BankID Norge) var:

Troels Mandøe Glæsner

Rolle: Intern revisor

ID: bd9eb6e9-559f-4154-8d3d-49f9125db42d

Tidspunkt for underskrift: 2026-03-23 17:58

Underskrevet med MitID



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).

Document ID: 2f6caa31-c82f-4cf8-bf1e-c1484d028d91