

Andelsboligforeningen Sundborg

Amagerbrogade 73 - 85, 2300 København

CVR-nr. 49 23 97 18

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Premio dokumentnøgle: ZYQFQDHWZDQSYUMNBSHFBSFY3EDMARTZQQPSE

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8 - 9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 26

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Sundborg
Amagerbrogade 73 - 85
2300 København
Telefon: 46 35 18 43
Hjemsted: København
CVR-nr.: 49 23 97 18
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse

Rene Flørnæs
Jacob Jarb
Bettina Truelsen
Nour Eddine Raida
Nicholas Clark
Martin Truelsen

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Andelsboligforeningen Sundborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. november 2023

Bestyrelse

Rene Flørnæs
Formand

Jacob Jarb

Bettina Truelsen

Nour Eddine Raida

Nicholas Clark

Martin Truelsen

Administrator

Real Administration A/S

Vedtaget på generalforsamling den [dato]

Dirigent

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sundborg**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Sundborg for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboligloven samt andelsboligforeningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere

andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere andelsboligforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærk-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

som på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at andelsboligforeningen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 10. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	3.325.470	3.325.470	3.325.470
Indtægter i alt	3.325.470	3.325.470	3.325.470
1 Reparation og vedligeholdelse	-5.503.418	-300.000	-430.142
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-1.281.385	-1.311.500	-1.092.253
3 Ejendomsomkostninger	-489.719	-446.000	-416.610
4 Foreningsomkostninger	-359.142	-363.600	-284.940
Omkostninger i alt	-7.633.664	-2.421.100	-2.223.945
Resultat før af- og nedskrivninger	-4.308.194	904.370	1.101.525
Resultat før finansielle poster	-4.308.194	904.370	1.101.525
Finansielle omkostninger	-123.006	-131.100	-679.196
Finansielle poster i alt	-123.006	-131.100	-679.196
Årets resultat	-4.431.200	773.270	422.329

Forslag til resultatdisponering

Overført til "Andre reserver":

Overført til "Andre reserver"	0	600.000	0
Overført fra "Andre reserver"	-2.000.000	0	0
Overført til "Andre reserver" i alt	-2.000.000	600.000	0

Overført til "Overført resultat":

Overført restandel af årets resultat	-2.431.200	173.270	422.329
Overført til "Overført resultat" i alt	-2.431.200	173.270	422.329
I alt	-4.431.200	773.270	422.329

Premio dokumentnøgle: ZY0F0D8WZQ0S0UM888HFB8FY3EDM0RTZ0QF52

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
Note		DKK	DKK
5	Ejendom	30.655.665	30.655.665
Materielle anlægsaktiver i alt		30.655.665	30.655.665
Anlægsaktiver i alt		30.655.665	30.655.665
	Andre tilgodehavender	51.305	0
	Periodeafgrænsningsposter	190.808	171.978
Tilgodehavender i alt		242.113	171.978
6	Likvide beholdninger	5.154.241	7.009.835
Omsætningsaktiver i alt		5.396.354	7.181.813
Aktiver i alt		36.052.019	37.837.478

	30.06.23 DKK	30.06.22 DKK
PASSIVER		
Note		
Inskudskapital	241.276	241.276
Overført resultat	782.725	3.213.925
Egenkapital før andre reserver	1.024.001	3.455.201
7 Andre reserver	125.000	2.125.000
Andre reserver i alt	125.000	2.125.000
Egenkapital i alt	1.149.001	5.580.201
8 Gæld til realkreditinstitutter	32.030.000	32.058.345
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.030.000	32.058.345
9 Anden gæld	2.873.018	198.932
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.873.018	198.932
Gældsforpligtelser i alt	34.903.018	32.257.277
Passiver i alt	36.052.019	37.837.478
10 Eventualforpligtelser		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Beregning af andelsværdi		
13 Fordeling af andelsværdi m.v.		
14 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Indskuds- kapital	Overført resultat	Andelskrone (egenkapital uden reserver) i alt	Andre reserver	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23					
Saldo pr. 01.07.22	241.276	3.213.925	3.455.201	2.125.000	5.580.201
Regulering andre reserver	0	2.000.000	2.000.000	-2.000.000	0
Årets resultat	0	-4.431.200	-4.431.200	0	-4.431.200
Saldo pr. 30.06.23	241.276	782.725	1.024.001	125.000	1.149.001

	2022/23	Ikke revideret budget 2022/23	2021/22
	DKK	DKK	DKK
1. Reparation og vedligeholdelse			
Glarmester	4.843	0	0
Tømrer	12.319	0	80.200
Blikkenslager og VVS	52.350	0	139.481
Varmeanlæg	35.064	0	21.393
Elektriker	48.588	0	713
Have- og gårdanlæg	1.577	0	0
Låseservice	11.733	0	46.361
Vandskade	47.899	0	0
Diverse vedligehold	33.340	300.000	47.808
Trapperenovering	0	0	94.186
Rørprojekt	5.255.705	0	0
I alt	5.503.418	300.000	430.142

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	572.696	595.000	593.416
Forsikringer	336.602	376.500	218.515
El	188.972	100.000	84.378
Vand	183.115	240.000	195.944
I alt	1.281.385	1.311.500	1.092.253

	30.06.23	30.06.22
	DKK	DKK

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.07	30.655.665	30.655.665
Kostpris pr. 30.06.23	30.655.665	30.655.665
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	30.655.665	30.655.665

6. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 30.06.23	Indestående 30.06.22
Kassebeholdning	0	7.710
Danske Bank	729.390	732.397
Handelsbanken	4.424.851	3.565.019
Nordea	0	2.704.709
I alt	5.154.241	7.009.835

7. Andre reserver

Andre reserver pr. 01.07	2.125.000	2.125.000
Regulering andre reserver	-2.000.000	0
Andre reserver pr. 30.06.23	125.000	2.125.000

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Kursværdi 30.06.23	Regnskabs- mæssig værdi 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter, Handelsbanken	32.030.000	32.030.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt	32.030.000	32.030.000

Beløb i DKK	Regnskabs- mæssig værdi 30.06.23	Kortfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:				
Gæld til realkreditinstitutter	32.030.000	0	32.030.000	0
I alt	32.030.000	0	32.030.000	0

9. Anden gæld

Indeværende års varmeregnskab:			
Opkrævet acontovarme		0	345.795
Afholdte udgifter til opvarmning		0	-272.632
Varmeregnskab i alt		0	73.163
Andelsoverdragelse m.v.		2.816.239	28.456
Øvrig anden gæld		56.779	97.313
Øvrig anden gæld i alt		2.873.018	125.769
Anden gæld, kortfristet i alt		2.873.018	198.932

10. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.23.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst anden hæftelse t.DKK 150 til sikkerhed fro Gårdlauget Normandiet

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

12. Beregning af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår følgende værdiansættelse i henhold til andelsboligloven § 5, stk. 2, litra b, (den kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering) samt vedtægternes § 14:

	30.06.23 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	1.024.001
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-30.655.665
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	166.000.000
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	32.030.000
Prioritetsgæld kursværdi	-32.030.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	135.344.335
Samlet andelsværdi	136.368.336
Den samlede indskudskapital udgør i alt	241.276
Værdi pr. indskudt andelskrone	565,196
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2022)	132.799.535

13. Fordeling af andelsværdi m.v.

Fordeling af andelsværdien på de enkelte andele:

Nr. Adresse	Fordelingstal, andel	Andelsværdi
1 Amagerbrogade 73, st. dør 1	2,327	3.173.259
2 Amagerbrogade 73, st. dør 2	0,829	1.130.482
3 Amagerbrogade 73, st. dør 3	0,917	1.250.485
4 Amagerbrogade 73, st. dør 4	0,000	0
5 Amagerbrogade 73, st. dør 5	3,300	4.500.110
7 Amagerbrogade 73, 1. tv	2,144	2.923.708
8 Amagerbrogade 73, 2. tv	2,144	2.923.708
9 Amagerbrogade 73, 3. tv	2,144	2.923.708
10 Amagerbrogade 73, 4. tv	2,144	2.923.708
11 Amagerbrogade 73, 1. th	1,674	2.282.783
12 Amagerbrogade 73, 2. th	1,674	2.282.783
13 Amagerbrogade 73, 3. th	1,674	2.282.783
14 Amagerbrogade 73, 4. th	1,674	2.282.783
17 Amagerbrogade 75, 2. tv	1,801	2.455.969
18 Amagerbrogade 75, 3. tv	1,801	2.455.969
19 Amagerbrogade 75, 4. tv	1,801	2.455.969
20 Amagerbrogade 75, st. th	0,875	1.193.211
21 Amagerbrogade 75, 1. th	1,027	1.400.489
22 Amagerbrogade 75, 2. th	1,027	1.400.489
23 Amagerbrogade 75, 3. th	1,027	1.400.489
24 Amagerbrogade 75, 4. th	1,027	1.400.489
26 Amagerbrogade 77, st. tv	0,698	951.841
27 Amagerbrogade 77, 1. tv	0,736	1.003.661
28 Amagerbrogade 77, 2. tv	0,736	1.003.661
29 Amagerbrogade 77, 3. tv	0,736	1.003.661
30 Amagerbrogade 77, 4. tv	0,736	1.003.661
31 Amagerbrogade 77, st. th	0,977	1.332.305
32 Amagerbrogade 77, 1. th	0,977	1.332.305
33 Amagerbrogade 77, 2. th	0,977	1.332.305
34 Amagerbrogade 77, 3. th	0,977	1.332.305
35 Amagerbrogade 77, 4. th	0,977	1.332.305
37 Amagerbrogade 79, 1. tv	1,040	1.418.217
38 Amagerbrogade 79, 2. tv	1,040	1.418.217
39 Amagerbrogade 79, 3. tv	1,040	1.418.217
40 Amagerbrogade 79, 4. tv	1,040	1.418.217
42 Amagerbrogade 79, 1. mf	0,736	1.003.661
43 Amagerbrogade 79, 2. mf	0,736	1.003.661
44 Amagerbrogade 79, 3. mf	0,736	1.003.661
45 Amagerbrogade 79, 4. mf	0,736	1.003.661
47 Amagerbrogade 79, 1. th	0,977	1.332.305
48 Amagerbrogade 79, 2. th	0,977	1.332.305
Transport	51	69.023.506

Prenneo dokumentnr: ZY06D8WZ05YUM88H88FY3EDMFTZ0QF52

13. Fordeling af andelsværdi m.v. - fortsat -

Nr. Adresse	Fordelingstal, andel	Andelsværdi
Transport	51	69.023.506
49 Amagerbrogade 79, 3. th	0,977	1.332.305
50 Amagerbrogade 79, 4. th	0,977	1.332.305
54 Amagerbrogade 81, 2. tv	0,837	1.141.392
55 Amagerbrogade 81, 3. tv	0,837	1.141.392
56 Amagerbrogade 81, 4. tv	0,837	1.141.392
58 Amagerbrogade 81, 2. th	0,964	1.314.578
59 Amagerbrogade 81, 3. th	0,964	1.314.578
60 Amagerbrogade 81, 4. th	0,964	1.314.578
63 Amagerbrogade 83, 2.	1,078	1.470.036
64 Amagerbrogade 83, 3.	1,078	1.470.036
65 Amagerbrogade 83, 4. tv	1,078	1.470.036
68 Amagerbrogade 75, 1. tv	1,801	2.455.969
69 Amagerbrogade 85, 1. tv	1,750	2.386.422
70 Amagerbrogade 85, 2. tv	1,738	2.370.058
71 Amagerbrogade 85, 3. tv	1,738	2.370.058
72 Amagerbrogade 85, 4. tv	1,738	2.370.058
73 Amagerbrogade 85, 1. th	1,167	1.591.403
74 Amagerbrogade 85, 2. th	1,180	1.609.130
75 Amagerbrogade 85, 3. th	1,180	1.609.130
76 Amagerbrogade 85, 4. th	1,180	1.609.130
77 Frankrigsgade 2, kld	0,757	1.032.298
79 Frankrigsgade 2, st. th	1,446	1.971.866
80 Frankrigsgade 2, 1. th	1,509	2.057.778
81 Frankrigsgade 2, 2. th	1,509	2.057.778
82 Frankrigsgade 2, 3. th	1,509	2.057.778
83 Frankrigsgade 2, 4. th	1,509	2.057.778
84 Frankrigsgade 2, st. tv	1,015	1.384.125
85 Frankrigsgade 2, 1. tv	1,383	1.885.955
86 Frankrigsgade 2, 2. tv	1,383	1.885.955
87 Frankrigsgade 2, 3. tv	1,383	1.885.955
88 Frankrigsgade 2, 4. tv	1,383	1.885.955
90 Amagerbrogade 85, st	2,736	3.731.000
91 Amagerbrogade 79, st	2,142	2.920.981
93 Amagerbrogade 83, 1.	1,497	2.041.414
94 Amagerbrogade 81, 1.	1,383	1.885.955
95 Amagerbrogade 81, st	1,713	2.335.966
96 Amagerbrogade 83, st	1,065	1.452.308
I alt	100	136.368.337

14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

	Antal	BBR-areal, kvm	
		30.06.23	30.06.22
B1 Andelsboliger	70	6.768	6.768
B2 Erhvervsandele	7	932	932
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	77	7.700	7.700

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Andet

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Andet

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:
Se vedtægternes §14 a

D1 Foreningens stiftelsesår:
1975

D2 Ejendommens opførelsesår:
1898

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:
Jf. vedtægternes §4

F1 Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien:
Valuarvurdering.

				Ja	Nej
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?				X
				DKK pr. kvm	
		30.06.23	30.06.22	30.06.23	30.06.22
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	166.000.000	164.000.000	21.558	21.299
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	125.000	2.125.000	16	276
				30.06.23	30.06.22
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			0	1
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi):				
	Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			-14	-5
				Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?				X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?				X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)?				X

14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år		
		2022/23	2021/22	2022/23	2021/22	
Indtægtsart:						
H1	Boligafgift	3.325.476	3.325.476	432	432	
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0	
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				30.06.23	30.06.22	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			17.710	17.247	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			3.832	3.257	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			21.542	20.504	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2022/23	2021/22	2020/21
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		-575	55	40	
R	Årets afdrag		0	0	0	

14. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2022/23	2021/22	2020/21
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	32	44	30
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	683	12	101
M3 Vedligeholdelse i alt	715	56	131

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligloven samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, herunder renter vedrørende renteswapaftaler og renter vedrørende ombygningslån, samt gevinster og tab på værdipapirer og kapitalandele.

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat m.v." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

BALANCEN

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendom**

Ejendommen måles i balancen til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Hvis der er indikationer på, at ejendommen er faldet i værdi, udarbejdes en nedskrivningstest. Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdi, som er den højeste værdi af forventet nettosalgspris og en beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andre reserver

Andre reserver er indregnet med det beløb, der stilles forslag om på foreningens ordinære generalforsamling.

Reguleringer af andre reserver indregnes på egenkapitalen.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).

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.”

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-11-10 08:31:46 UTC



Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: a55cb0bb-1f3e-475b-8e5d-065455c9bec3

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-10 08:42:18 UTC



Kenneth Brøndum

BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Statsautoriseret Revisionspartnerselska...

Serienummer: b24ad23f-2ca7-4329-839c-342aa2675810

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-11-10 09:38:55 UTC



Rene Flørnæs

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: a146272e-61b5-4271-ab91-1dc978816c7d

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-11-10 11:00:12 UTC



Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 028152db-4db9-400f-bef9-73a56df3aefe

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-11-11 20:45:33 UTC



Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 35a58b80-dfad-43f5-8659-7a3377f4754f

IP: 94.145.xxx.xxx

2023-11-12 17:57:30 UTC



Penneo dokumentnummer: ZY0FAD8WZJ0S5YUM888HFB8FY3EDMARTIZOQF5E

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**

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.”

Martin Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6b3f0438-d929-4936-a1c6-f1730b17eac8

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-12 20:18:14 UTC



Nicholas Anders Clark

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: f52b1ddd-034d-4e04-80b5-3f0baea171a3

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-11-13 08:59:52 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

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.”

Anja Pettersson

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: d4ed8249-3a53-443f-92f5-314a1011f175

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-11-30 09:12:20 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**