

Andelsboligforeningen Sundborg

Amagerbrogade 73 - 85
2300 København S
CVR-nr. 49 23 97 18

Årsrapport 2020/21

1. juli 2020 – 30. juni 2021

Godkendt på andelsboligforeningens
generalforsamling den / 2021

Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

INDHOLDSFORTEGNELSE

Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Medlemsliste og fordelt andelsværdi.....	16

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede aflægger hermed årsrapport for 1. juli 2020 til 30. juni 2021 for Andelsboligforeningen Sundborg.

Vi erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.
- At den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der er efter den 30. juni 2021 ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København S., den 5. oktober 2021

Bestyrelsen:

Rene Flørnæs
Formand

Betina Truelsen

Nicholas Clark

Nour Eddine Raida

Jacob Jarb

Søren Nielsen

Administrator:

Real Administration
Anja Pettersson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til medlemmerne i Andelsboligforeningen Sundborg Revisionspåtegning på årsrapporten

Konklusion

Vi har revideret årsrapporten for Andelsboligforeningen for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11, og § 6 stk. 2 og 8, samt andelsboligforeningens vedtægter. Revisionen omfatter ikke budgettal, hvorfor vil ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for andelsboligforeninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 foreningen, 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. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

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 foreningens 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom 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 foreningen 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.

Brøndby, den 5. oktober 2021

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 38267132

Troels Vibe Carlsen
Registreret revisor
MNE-nr.: 27841

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for andelsboligforeningen Sundborg er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboliglovens § 5, stk. 11 og § 6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysninger om andelenes værdi og at give oplysning om eventuel tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser foreningens aktiviteter i det forløbne regnskabsår.

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

Indtægter

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, og fordeles på de respektive andele efter fordelingstal. Boligafgiften indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalings-tidspunktet.

Øvrige driftsudgifter

Der er foretaget periodisering af øvrige driftsudgifter.

Finansielle poster

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

Finansielle omkostninger består af regnskabsperioden renteomkostninger og bidrag vedrørende prioritetsgæld, kurstab og låneomkostninger fra optagelsen af lån samt renter af bankgæld.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponeringen indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperioden resultat, herunder årets betalte prioritetsafdrag, restandel af årets resultat og eventuelle forslag om overførsel til fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med tillæg af senere forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til det beløb, som foreningen forventer at modtage.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgælden måles til pantebrevsrestgæld pr. 30. juni 2021.

Øvrige gældsposter måles til nominel restgæld

Andelsværdi

Bestyrelsens forslag til andelsværdi fremgår af note 11. Andelsværdien opgøres i henhold til andelsboligforeningsloven samt vedtægterne.

Nøgleoplysninger

De i note 12 anførte nøgleoplysninger har til formål at leve op til de krav, der følger af § 3 i bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015 fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

RESULTATOPGØRELSE
for perioden 1/7 2020 - 30/6 2021

Note	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 (ej revideret)	Regnskab 2019/20
Indtægter			
Boligafgift	3.325.470	3.325.470	3.325.470
Venteliste	0	0	0
Renteindtægter	0	0	0
	<u>3.325.470</u>	<u>3.325.470</u>	<u>3.325.470</u>
Omkostninger			
1 Ejendoms - og forbrugsafgifter	782.686	815.000	758.205
2 Renholdelse	334.911	342.000	326.358
3 Reparationer og vedligeholdelse	1.011.881	1.226.500	694.895
4 Administration	284.156	327.750	280.424
Forsikringer	167.998	170.600	105.391
Elektricitet	81.344	80.000	77.042
Gårdlaug	83.128	83.500	83.128
Renter, pengeinstitutter	4.663	0	0
Prioritetsrenter	669.104	669.104	669.104
	<u>3.419.871</u>	<u>3.714.454</u>	<u>2.994.547</u>
Årets resultat	<u>-94.401</u>	<u>-388.984</u>	<u>330.923</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Betalte prioritetsafdrag	0	0	0
Henlagt til andre reserver	0	0	0
Overført fra andre reserver	-400.000	-400.000	0
Overført restandel af årets resultat	<u>305.599</u>	<u>11.016</u>	<u>330.923</u>
Disponeret i alt	<u>-94.401</u>	<u>-388.984</u>	<u>330.923</u>

BALANCE PR. 30. juni 2021
AKTIVER

Noter	2020/21	2019/20
Materielle anlægsaktiver		
5 Ejendommen matr.nr. 2C, Sundbyøster	<u>30.655.665</u>	<u>30.655.665</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>30.655.665</u>	<u>30.655.665</u>
Tilgodehavender		
Periodeafgræsningsposter	88.632	10.094
Varmeregnskab	278.687	304.862
Mellemregning handler	0	4.995
Tilgodehavende beboere	14.824	32.117
Andre tilgodehavender	<u>2.918</u>	<u>0</u>
	<u>385.061</u>	<u>352.067</u>
6 Likvide beholdninger	<u>2.862.748</u>	<u>2.517.438</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.247.809</u>	<u>2.869.505</u>
AKTIVER I ALT	<u>33.903.474</u>	<u>33.525.170</u>

BALANCE PR. 30. juni 2021
PASSIVER

Noter	2020/21	2019/20
7 Egenkapital		
Andelskapital	241.276	241.276
Overført resultat	2.791.592	2.485.993
	<u>3.032.868</u>	<u>2.727.269</u>
Andre reserver		
Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	2.125.000	2.525.000
	<u>2.125.000</u>	<u>2.525.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>5.157.868</u>	<u>5.252.269</u>
Langfristede gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitut	27.996.000	27.996.000
	<u>27.996.000</u>	<u>27.996.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldig varme	343.276	220.334
Kreditorer	321.343	13.243
9 Skyldige omkostninger	84.987	43.324
	<u>749.606</u>	<u>276.901</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>28.745.606</u>	<u>28.272.901</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>33.903.474</u></u>	<u><u>33.525.170</u></u>
10 Eventualforpligtelser		
11 Beregning af andelenes værdi		
12 Nøgleoplysninger		

NOTER

	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 (Ej revideret)	Regnskab 2019/20
1 Ejendoms- og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	552.253	590.000	540.943
Vandafgift	230.434	225.000	217.262
	782.686	815.000	758.205
2 Renholdelse			
Ejendomsservice	217.843	216.000	215.163
Trappevask	105.885	106.000	110.585
Snerydning	11.183	20.000	610
	334.911	342.000	326.358
3 Reparationer og vedligeholdelse			
Trapperenovering	678.500	800.000	360.161
Maler	0	0	1.071
Udskiftning af malere	99.941	86.500	0
5 års gennemgang af vinduer	0	40.000	0
Varmeanlæg	3.954	0	20.008
Vandskade	0	0	128.369
Elektriker	125.191	0	76.638
VVS og Blikkenslager	51.996	0	48.686
Låseservice	5.739	0	2.855
Havehold	0	0	1.337
Diverse vedligeholdelse	46.561	300.000	55.770
	1.011.881	1.226.500	694.895
4 Administration			
Administrator	154.715	155.000	154.116
Advokathonorar	0	5.000	0
Valuarvurdering	8.750	8.750	5.000
Revisor	38.565	36.500	35.500
Rådgiverhonorar	15.000	0	0
Mødeomkostninger, generalforsamling	1.737	20.000	21.605
Arrangementer	0	38.000	3.831
Kontigent ABF m.v.	14.123	14.500	13.719
Varmeregnskabshonorar	43.109	38.000	37.090
Hjemmeside	448	500	276
Gebyr, porto m.v.	7.710	11.500	9.287
	284.156	327.750	280.424

NOTER

	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
5 Ejendommen matr.nr. 2C, Sundbyøster		
Kostpris	30.655.665	30.655.665
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>30.655.665</u>	<u>30.655.665</u>
Seneste offentlige vurdering	<u>97.000.000</u>	<u>97.000.000</u>
Valuarvurdering	<u>159.500.000</u>	<u>144.000.000</u>
6 Likvide beholdninger		
Nordea	2.115.462	1.766.063
Danske Bank	739.648	744.911
Bestyrelsens kasse	<u>7.638</u>	<u>6.463</u>
	<u>2.862.748</u>	<u>2.517.438</u>
7 Egenkapitalopgørelse		
Andelskapital		
Saldo 1. juli 2020	<u>241.276</u>	<u>241.276</u>
	<u>241.276</u>	<u>241.276</u>
Overført overskud		
Saldo 1.juli 2020	2.485.993	2.155.070
Årets resultat	<u>305.599</u>	<u>330.923</u>
Saldo 30. juni 2021	<u>2.791.592</u>	<u>2.485.993</u>
Afdrag på prioritetsgæld		
Saldo 1. juli 2020	0	0
Årets afdrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre reserver		
Saldo 1. juli 2020	2.525.000	2.525.000
Anvendt i året	<u>-400.000</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2021	<u>2.125.000</u>	<u>2.525.000</u>
Egenkapital i alt	<u>5.157.868</u>	<u>5.252.269</u>

NOTER

	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
8 Gæld til realkreditinstitut		
Nordea Kredit, 2% obligationslån afdragsfrit i 10 år	27.996.000	27.996.000
	27.996.000	27.996.000
 Kursværdi 30. juni 2021	27.996.000	27.996.000
 9 Skyldige omkostninger		
Revision	36.500	34.500
Øvrige	48.487	8.824
	84.987	43.324
 10 Eventualforpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Ingen		
Hæftelsesforhold		
Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Der er tinglyst anden hæftelse kr. 150.000 til sikkerhed for Gårdlauget Normandiet.		
Pantsætninger		
Der er stillet pant for en gæld med en hovedstol på kr. 27.996.000 i ejendommen. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 30.655.665		
Afgivne garantier		
Ingen		

NOTER

11 Beregning af andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 30.06.2021, der beregnes i overensstemmelse med § 5, stk. 2 i "Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber" kan opgøres efter én af følgende metoder:

Andelskroneberegning med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsespris:

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2021	3.032.868
Tilbageført kurstab/stiftelsesomkostninger	<u>0</u>
Reguleret egenkapital	<u><u>3.032.868</u></u>

Andelskroneberegning med udgangspunkt i den seneste offentlige vurdering:

Værdien skal nedsættes, såfremt foreningen efterfølgende modtager en ny kontantvurdering på ejendommen, der medfører, at andelskronens værdi ikke kan oprettholdes.

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2021		3.032.868
Seneste offentlige vurdering	97.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>30.655.665</u>	<u>66.344.335</u>
		69.377.203
	Kursværdi	Bogført gæld
Kursregulering prioritetsgæld	27.996.000	27.996.000
		<u>0</u>
Reguleret egenkapital		<u><u>69.377.203</u></u>

Andelskroneberegning med udgangspunkt i valuarvurdering:

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 23. august 2021, hvor valuar Erik Jacobsen vurderer den kontante handelsværdi pr. 30. juni 2021 til DKK 159.500.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2021		3.032.868
Valuarvurdering	159.500.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>30.655.665</u>	<u>128.844.335</u>
		131.877.203
	Kursværdi	Bogført gæld
Kursregulering prioritetsgæld	27.996.000	27.996.000
		<u>0</u>
Foreslået andelsværdi		<u><u>131.877.203</u></u>

Bestyrelsen foreslår, at valuarvurdering anvendes til beregning af andelsværdien.

Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på seneste generalforsamling den 8. april 2021 og gældende på balancedagen)	<u><u>116.071.603</u></u>
--	---------------------------

NOTER

12 Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen

		30.06.2021	
		Antal	BBR Areal m ²
B1	Andelsboliger	70	6.768
B2	Erhvervsandele	7	932
B3	Boliglejemål	0	0
B4	Erhvervslejemål	0	0
B5	Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)		
B6	I alt	77	7.700

	Sæt kryds	Boligernes areal (BBR)	Boligernes areal (anden kilde)	Det oprindelige indskud	Andet
C1	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af andelsværdien?				x
C2	Hvilket fordelingstal benyttes ved opgørelse af boligafgiften?				x
C3	<i>Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her</i>	<i>Se vedtægternes § 14 A</i>			

		År
D1	Foreningens stiftelsesår	1975
D2	Ejendommens opførelsesår	1898

	Sæt kryds	Ja	Nej
E1	Hæfter den enkelte andelshaver for mere, end der er betalt for andelen?		x
E2	Jf. vedtægternes § 4		

	Sæt kryds	Anskaffelses- prisen	Valuar- vurdering	Offentlig vurdering
F1	Anvendt vurderingsprincip ved beregning af andelsværdien		x	

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	159.500.000	20.714

		kr.	Gns. kr. pr. m ²
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.125.000	276

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1,33

	Sæt kryds	Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentligt 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

		kr. pr. m ²
H1	Boligafgift	432
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0

		2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²	2020/21 Kr. pr. m ²
J	Årets resultat pr. andels-m ² de sidste tre år	20	43	40

		Kr. pr. m ²
K1	Andelsværdi	17.127
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.311
K3	Teknisk andelsværdi	20.438

		2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²	2020/21 Kr. pr. m ²
M1	Vedligeholdelse, løbende	23	27	30
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	82	63	101
M3	Vedligeholdelse i alt	105	90	131

P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	6 %		
---	--	-----	--	--

		2018/19 Kr. pr. m ²	2019/20 Kr. pr. m ²	2020/21 Kr. pr. m ²
R	Årets afdrag pr. andels-m ² de sidste tre år	0	0	0

MEDLEMSLISTE OG FORDELT ANDELSVÆRDI

	Fordelingstal	Ny andelsværdi
1 Amagerbrogade 73, st. dør 1	2,327	3.068.518
2 Amagerbrogade 73, st. dør 2	0,829	1.093.789
3 Amagerbrogade 73, st. dør 3	0,917	1.209.182
4 Amagerbrogade 73, st. dør 4	0,000	0
5 Amagerbrogade 73, st. dør 5	3,300	4.351.947
7 Amagerbrogade 73, 1. tv.	2,144	2.827.051
8 Amagerbrogade 73, 2. tv.	2,144	2.827.051
9 Amagerbrogade 73, 3. tv.	2,144	2.827.051
10 Amagerbrogade 73, 4. tv.	2,144	2.827.051
11 Amagerbrogade 73, 1. th.	1,674	2.208.152
12 Amagerbrogade 73, 2. th.	1,674	2.208.152
13 Amagerbrogade 73, 3. th.	1,674	2.208.152
14 Amagerbrogade 73, 4. th.	1,674	2.208.152
17 Amagerbrogade 75, 2. tv.	1,801	2.375.372
18 Amagerbrogade 75, 3. tv.	1,801	2.375.372
19 Amagerbrogade 75, 4. tv.	1,801	2.375.372
20 Amagerbrogade 75, st. th.	0,875	1.154.453
21 Amagerbrogade 75, 1. th.	1,027	1.354.906
22 Amagerbrogade 75, 2. th.	1,027	1.354.906
23 Amagerbrogade 75, 3. th.	1,027	1.354.906
24 Amagerbrogade 75, 4. th.	1,027	1.354.906
26 Amagerbrogade 77, st. tv.	0,698	920.371
27 Amagerbrogade 77, 1. tv.	0,736	970.221
28 Amagerbrogade 77, 2. tv.	0,736	970.221
29 Amagerbrogade 77, 3. tv.	0,736	970.221
30 Amagerbrogade 77, 4. tv.	0,736	970.221
31 Amagerbrogade 77, st. th.	0,977	1.288.045
32 Amagerbrogade 77, 1. th.	0,977	1.288.045
33 Amagerbrogade 77, 2. th.	0,977	1.288.045
34 Amagerbrogade 77, 3. th.	0,977	1.288.045
35 Amagerbrogade 77, 4. th.	0,977	1.288.045
37 Amagerbrogade 79, 1. tv.	1,040	1.371.787
38 Amagerbrogade 79, 2. tv.	1,040	1.371.787
39 Amagerbrogade 79, 3. tv.	1,040	1.371.787
40 Amagerbrogade 79, 4. tv.	1,040	1.371.787
42 Amagerbrogade 79, 1. mf.	0,736	970.221
43 Amagerbrogade 79, 2. mf.	0,736	970.221
44 Amagerbrogade 79, 3. mf.	0,736	970.221
45 Amagerbrogade 79, 4. mf.	0,736	970.221
47 Amagerbrogade 79, 1. th.	0,977	1.288.045
48 Amagerbrogade 79, 2. th.	0,977	1.288.045
49 Amagerbrogade 79, 3. th.	0,977	1.288.045
50 Amagerbrogade 79, 4. th.	0,977	1.288.045
54 Amagerbrogade 81, 2. tv.	0,837	1.104.076
55 Amagerbrogade 81, 3. tv.	0,837	1.104.076
56 Amagerbrogade 81, 4. tv.	0,837	1.104.076
58 Amagerbrogade 81, 2. th.	0,964	1.271.296
59 Amagerbrogade 81, 3. th.	0,964	1.271.296
60 Amagerbrogade 81, 4. th.	0,964	1.271.296

	Fordelingstal	Ny andelsværdi
63 Amagerbrogade 83, 2.	1,078	1.421.900
64 Amagerbrogade 83, 3.	1,078	1.421.900
65 Amagerbrogade 83, 4. tv.	1,078	1.421.900
68 Amagerbrogade 75, 1. tv.	1,801	2.375.372
69 Amagerbrogade 85, 1. tv.	1,750	2.308.378
70 Amagerbrogade 85, 2. tv.	1,738	2.291.773
71 Amagerbrogade 85, 3. tv.	1,738	2.291.762
72 Amagerbrogade 85, 4. tv.	1,738	2.291.762
73 Amagerbrogade 85, 1. th.	1,167	1.539.007
74 Amagerbrogade 85, 2. th.	1,180	1.555.755
75 Amagerbrogade 85, 3. th.	1,180	1.555.755
76 Amagerbrogade 85, 4. th.	1,180	1.555.755
77 Frankrigsgade 2, kld.	0,757	998.178
79 Frankrigsgade 2, st. th.	1,446	1.907.076
80 Frankrigsgade 2, 1. th.	1,509	1.990.554
81 Frankrigsgade 2, 2. th.	1,509	1.990.554
82 Frankrigsgade 2, 3. th.	1,509	1.990.554
83 Frankrigsgade 2, 4. th.	1,509	1.990.554
84 Frankrigsgade 2, st. tv.	1,015	1.338.290
85 Frankrigsgade 2, 1. tv.	1,383	1.823.466
86 Frankrigsgade 2, 2. tv.	1,383	1.823.466
87 Frankrigsgade 2, 3. tv.	1,383	1.823.466
88 Frankrigsgade 2, 4. tv.	1,383	1.823.466
90 Amagerbrogade 85, st.	2,736	3.608.160
91 Amagerbrogade 79, st.	2,142	2.825.337
93 Amagerbrogade 83, 1.	1,497	1.973.938
94 Amagerbrogade 81, 1.	1,383	1.823.334
95 Amagerbrogade 81, st.	1,713	2.259.056
96 Amagerbrogade 83, st	1,065	1.404.492
	<u>100,000</u>	<u>131.877.203</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anja Pettersson

Administrator

På vegne af: Realadministration

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-11-05 08:56:02 UTC

NEM ID 

Rene Flørnæs

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Sundborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-698831455853

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-11-05 13:40:31 UTC

NEM ID 

Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Sundborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-731139691022

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-11-05 20:49:11 UTC

NEM ID 

Søren Faarbæk Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Sundborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-549144224171

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-05 21:28:34 UTC

NEM ID 

Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Sundborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-490190480926

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-11-08 10:18:45 UTC

NEM ID 

Nicholas Anders Clark

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Sundborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-781020845604

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-11-08 12:00:11 UTC

NEM ID 

Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Sundborg

Serienummer: PID:9208-2002-2-857864631054

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-08 12:11:47 UTC

NEM ID 

Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:90628755

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-11-08 12:21:09 UTC

NEM ID 

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/validate>