

## **Andelsboligforeningen Sundborg**

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

### **Årsrapport 2021/22**

1. juli 2021 – 30. juni 2022

Godkendt på andelsboligforeningens  
generalforsamling den 30. november 2022

---

#### **Dirigent**

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

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://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 2021 til 30. juni 2022 for Andelsboligforeningen Sundborg.

Vi erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven 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 2022 ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København S., den 30. september 2022

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 2021 – 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 aflægges 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 30. september 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR.nr.: 38267132

Gert Hunosøe  
Registreret revisor  
MNE-nr.: 17802

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for andelsboligforeningen Sundborg er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligloven 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 2022.

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 anførte nøgleoplysninger er opgjort i henhold til bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger.

**RESULTATOPGØRELSE**  
for perioden 1. juni 2021 - 30. juni 2022

Note	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 (ej revideret)	Regnskab 2020/21
<b>Indtægter</b>			
Boligafgift	3.325.470	3.325.470	3.325.470
Venteliste	0	0	0
Renteindtægter	0	0	0
	<u><b>3.325.470</b></u>	<u><b>3.325.470</b></u>	<u><b>3.325.470</b></u>
<b>Omkostninger</b>			
<b>1</b> Ejendoms - og forbrugsafgifter	789.360	830.000	782.686
<b>2</b> Renholdelse	333.481	347.000	334.911
<b>3</b> Reparationer og vedligeholdelse	430.141	461.500	1.011.881
<b>4</b> Administration	284.938	351.250	284.156
Forsikringer	218.515	177.000	167.998
Elektricitet	84.378	85.000	81.344
Gårdlaug	83.128	83.500	83.128
Låneomkostninger	32.680	0	0
Renter, pengeinstitutter	16.079	6.000	4.663
Prioritetsrenter	630.437	531.666	669.104
	<u><b>2.903.138</b></u>	<u><b>2.872.916</b></u>	<u><b>3.419.871</b></u>
<b>Årets resultat</b>	<u><b>422.333</b></u>	<u><b>452.554</b></u>	<u><b>-94.401</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Overført fra andre reserver	0	0	-400.000
Overført restandel af årets resultat	422.333	452.554	305.599
<b>Disponeret i alt</b>	<u><b>422.333</b></u>	<u><b>452.554</b></u>	<u><b>-94.401</b></u>



**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>5</b> Ejendommen matr.nr. 2C, Sundbyøster	<u>30.655.665</u>	<u>30.655.665</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>30.655.665</u></b>	<b><u>30.655.665</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter	171.712	88.632
Varmeregnskab	272.632	278.687
Tilgodehavende beboere	5.059	14.824
Andre tilgodehavender	<u>266</u>	<u>2.918</u>
	<b><u>449.669</u></b>	<b><u>385.061</u></b>
<b>6</b> Likvide beholdninger	<u>7.009.834</u>	<u>2.862.748</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>7.459.504</u></b>	<b><u>3.247.809</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>38.115.169</u></b>	<b><u>33.903.474</u></b>

BALANCE PR. 30. juni 2022  
PASSIVER



Noter	2021/22	2020/21
<b>7 Egenkapital</b>		
Andelskapital	241.276	241.276
Overført resultat	3.213.925	2.791.592
	<b><u>3.455.201</u></b>	<b><u>3.032.868</u></b>
<b>Andre reserver</b>		
Reserveret til vedligeholdelse af foreningens ejendom	2.125.000	2.125.000
	<b><u>2.125.000</u></b>	<b><u>2.125.000</u></b>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>5.580.201</u></b>	<b><u>5.157.868</u></b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>8</b> Gæld til realkreditinstitut	32.058.345	27.996.000
	<b><u>32.058.345</u></b>	<b><u>27.996.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Skyldig varme	345.795	343.276
Mellemregning handler	33.515	0
Kreditorer	44.063	321.343
<b>9</b> Skyldige omkostninger	53.250	84.987
	<b><u>476.623</u></b>	<b><u>749.606</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>32.534.968</u></b>	<b><u>28.745.606</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>38.115.169</u></b>	<b><u>33.903.474</u></b>
<b>10</b> Eventualforpligtelser		
<b>11</b> Beregning af andelenes værdi		
<b>12</b> Nøgleoplysninger		

	Regnskab 2021/22	Budget 2021/22 (Ej revideret)	Regnskab 2020/21
<b>1 Ejendoms- og forbrugsafgifter</b>			
Ejendomsskatter	593.416	590.000	552.253
Vandafgift	195.944	240.000	230.434
	<b>789.360</b>	<b>830.000</b>	<b>782.686</b>
<b>2 Renholdelse</b>			
Ejendomsservice	221.384	221.000	217.843
Trappevask	105.885	106.000	105.885
Snerydning	6.213	20.000	11.183
	<b>333.481</b>	<b>347.000</b>	<b>334.911</b>
<b>3 Reparationer og vedligeholdelse</b>			
Trapperenovering	94.186	121.500	678.500
Udskiftning af målere	0	0	99.941
5 års gennemgang af vinduer	0	40.000	0
Varmeanlæg	21.393	0	3.954
Tømrer	80.200	0	0
Elektriker	713	0	125.191
VVS og Blikkenslager	139.481	0	51.996
Låseservice	46.361	0	5.739
Diverse vedligeholdelse	47.808	300.000	46.561
	<b>430.141</b>	<b>461.500</b>	<b>1.011.881</b>
<b>4 Administration</b>			
Administrator	157.268	155.000	154.715
Advokathonorar	0	5.000	0
Valuarvurdering	9.375	8.750	8.750
Revisor	41.163	40.000	38.565
Rådgiverhonorar	0	0	15.000
Mødeomkostninger, generalforsamling	25.422	30.000	1.737
Arrangementer	4.841	38.000	0
Kontigent ABF m.v.	14.526	14.500	14.123
Varmeregnskabshonorar	18.764	48.000	43.109
Hjemmeside	1.011	500	448
Gebyr, porto m.v.	12.570	11.500	7.710
	<b>284.938</b>	<b>351.250</b>	<b>284.156</b>

	<b>Regnskab 2021/22</b>	<b>Regnskab 2020/21</b>
<b>5 Ejendommen matr.nr. 2C, Sundbyøster</b>		
Kostpris	30.655.665	30.655.665
Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<b><u>30.655.665</u></b>	<b><u>30.655.665</u></b>
Seneste offentlige vurdering	<u>97.000.000</u>	<u>97.000.000</u>
Valuarvurdering	<u>164.000.000</u>	<u>159.500.000</u>
<b>6 Likvide beholdninger</b>		
Nordea	2.704.709	2.115.462
Danske Bank	732.397	739.648
Handelsbanken	3.565.019	0
Bestyrelsens kasse	<u>7.710</u>	<u>7.638</u>
	<b><u>7.009.834</u></b>	<b><u>2.862.748</u></b>
<b>7 Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Andelskapital</b>		
Saldo 1. juli 2021	<u>241.276</u>	<u>241.276</u>
	<u>241.276</u>	<u>241.276</u>
<b>Overført overskud</b>		
Saldo 1.juli 2021	2.791.592	2.485.993
Årets resultat	<u>422.333</u>	<u>305.599</u>
Saldo 30. juni 2022	<u>3.213.925</u>	<u>2.791.592</u>
<b>Afdrag på prioritetsgæld</b>		
Saldo 1. juli 2021	0	0
Årets afdrag	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Andre reserver</b>		
Saldo 1. juli 2021	2.125.000	2.525.000
Anvendt i året	<u>0</u>	<u>-400.000</u>
Saldo 30. juni 2022	<u>2.125.000</u>	<u>2.125.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.580.201</u></b>	<b><u>5.157.868</u></b>

	<b>Regnskab 2021/22</b>	<b>Regnskab 2020/21</b>
<b>8</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitut</b>		
Nordea Kredit, 2% obligationslån	0	27.996.000
Handelsbanken, prioritetslån	<u>32.058.345</u>	<u>0</u>
	<b><u>32.058.345</u></b>	<b><u>27.996.000</u></b>
Kursværdi 30. juni 2022	<b><u>32.058.345</u></b>	<b><u>27.996.000</u></b>
<b>9</b>		
<b>Skyldige omkostninger</b>		
Revision	40.000	36.500
Øvrige	<u>13.250</u>	<u>48.487</u>
	<b><u>53.250</u></b>	<b><u>84.987</u></b>
<b>10</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		
<b>Hæftelsesforhold</b>		
Foreningens medlemmer hæfter for foreningens forpligtelser med deres indskud. Der er tinglyst anden hæftelse kr. 150.000 til sikkerhed for Gårdlauget Normandiet.		
<b>Pantsætninger</b>		
Der er stillet pant for en gæld med en hovedstol på kr. 32.030.000 i ejendommen. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 30.655.665		
<b>Afgivne garantier</b>		
Ingen		

## 11 Beregning af andelenes værdi

Andelskronens værdi pr. 30.06.2022, 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 2022	3.455.201
Tilbageført kurstab/stiftelsesomkostninger	<u>0</u>
Reguleret egenkapital	<u><u>3.455.201</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 2022		3.455.201
Seneste offentlige vurdering	97.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>30.655.665</u>	<u>66.344.335</u>
		69.799.535
	Kursværdi	Bogført gæld
Kursregulering prioritetsgæld	32.058.345	32.058.345
		<u>0</u>
Reguleret egenkapital		<u><u>69.799.535</u></u>

### Andelskroneberegning med udgangspunkt i valuarvurdering:

Andelsboligforeningen har indhentet en valuarvurdering den 18. august 2022, hvor valuar Erik Jacobsen vurderer den kontante handelsværdi pr. 30. juni 2022 til DKK 164.000.000.

Foreningens egenkapital før andre reserver den 30. juni 2022		3.455.201
Valuarvurdering	164.000.000	
Ejendommens bogførte værdi	<u>30.655.665</u>	<u>133.344.335</u>
		136.799.535
Bestyrelsens forslag til nedskrivning af andelsværdi		<u>-4.000.000</u>
	Kursværdi	Bogført gæld
Kursregulering prioritetsgæld	32.058.345	32.058.345
		<u>0</u>
Foreslået andelsværdi		<u><u>132.799.535</u></u>

Bestyrelsen foreslår, at valuarvurdering anvendes til beregning af andelsværdien.

Seneste vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på seneste generalforsamling den 24. november 2021 og gældende på balancedagen)	<u><u>131.877.203</u></u>
--	---------------------------

## NOTER

### 12 Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen

		30. juni 2022	
		Antal	BBR Areal m <sup>2</sup>
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	<b>I alt</b>	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 <sup>2</sup>
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	164.000.000	21.299

		kr.	Gns. kr. pr. m <sup>2</sup>
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	2.125.000	276

		%
F4	Reserver i procent af ejendomsværdi	1,3

	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 <sup>2</sup>
H1	Boligafgift	432
H2	Erhvervslejeindtægter	0
H3	Boliglejeindtægter	0



		2019/20 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020/21 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2021/22 Kr. pr. m <sup>2</sup>
J	Årets resultat pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	43	40	59

		Kr. pr. m <sup>2</sup>
K1	Andelsværdi	17.247
K2	Gæld - omsætningsaktiver	3.257
K3	Teknisk andelsværdi	20.504

		2019/20 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020/21 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2021/22 Kr. pr. m <sup>2</sup>
M1	Vedligeholdelse, løbende	27	30	44
M2	Vedligeholdelse, genopretning og reovering	63	101	12
M3	Vedligeholdelse i alt	90	131	56

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

		2019/20 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2020/21 Kr. pr. m <sup>2</sup>	2021/22 Kr. pr. m <sup>2</sup>
R	Årets afdrag pr. andels-m <sup>2</sup> de sidste tre år	0	0	0

**MEDLEMSLISTE OG FORDELT ANDELSVÆRDI**

	Fordelingstal	Ny andelsværdi
1 Amagerbrogade 73, st. dør 1	2,327	3.089.979
2 Amagerbrogade 73, st. dør 2	0,829	1.101.439
3 Amagerbrogade 73, st. dør 3	0,917	1.217.639
4 Amagerbrogade 73, st. dør 4	0,000	0
5 Amagerbrogade 73, st. dør 5	3,300	4.382.384
7 Amagerbrogade 73, 1. tv.	2,144	2.846.823
8 Amagerbrogade 73, 2. tv.	2,144	2.846.823
9 Amagerbrogade 73, 3. tv.	2,144	2.846.823
10 Amagerbrogade 73, 4. tv.	2,144	2.846.823
11 Amagerbrogade 73, 1. th.	1,674	2.223.595
12 Amagerbrogade 73, 2. th.	1,674	2.223.595
13 Amagerbrogade 73, 3. th.	1,674	2.223.595
14 Amagerbrogade 73, 4. th.	1,674	2.223.595
17 Amagerbrogade 75, 2. tv.	1,801	2.391.985
18 Amagerbrogade 75, 3. tv.	1,801	2.391.985
19 Amagerbrogade 75, 4. tv.	1,801	2.391.985
20 Amagerbrogade 75, st. th.	0,875	1.162.527
21 Amagerbrogade 75, 1. th.	1,027	1.364.382
22 Amagerbrogade 75, 2. th.	1,027	1.364.382
23 Amagerbrogade 75, 3. th.	1,027	1.364.382
24 Amagerbrogade 75, 4. th.	1,027	1.364.382
26 Amagerbrogade 77, st. tv.	0,698	926.808
27 Amagerbrogade 77, 1. tv.	0,736	977.006
28 Amagerbrogade 77, 2. tv.	0,736	977.006
29 Amagerbrogade 77, 3. tv.	0,736	977.006
30 Amagerbrogade 77, 4. tv.	0,736	977.006
31 Amagerbrogade 77, st. th.	0,977	1.297.053
32 Amagerbrogade 77, 1. th.	0,977	1.297.053
33 Amagerbrogade 77, 2. th.	0,977	1.297.053
34 Amagerbrogade 77, 3. th.	0,977	1.297.053
35 Amagerbrogade 77, 4. th.	0,977	1.297.053
37 Amagerbrogade 79, 1. tv.	1,040	1.381.381
38 Amagerbrogade 79, 2. tv.	1,040	1.381.381
39 Amagerbrogade 79, 3. tv.	1,040	1.381.381
40 Amagerbrogade 79, 4. tv.	1,040	1.381.381
42 Amagerbrogade 79, 1. mf.	0,736	977.006
43 Amagerbrogade 79, 2. mf.	0,736	977.006
44 Amagerbrogade 79, 3. mf.	0,736	977.006
45 Amagerbrogade 79, 4. mf.	0,736	977.006
47 Amagerbrogade 79, 1. th.	0,977	1.297.053
48 Amagerbrogade 79, 2. th.	0,977	1.297.053
49 Amagerbrogade 79, 3. th.	0,977	1.297.053
50 Amagerbrogade 79, 4. th.	0,977	1.297.053
54 Amagerbrogade 81, 2. tv.	0,837	1.111.798
55 Amagerbrogade 81, 3. tv.	0,837	1.111.798
56 Amagerbrogade 81, 4. tv.	0,837	1.111.798
58 Amagerbrogade 81, 2. th.	0,964	1.280.187
59 Amagerbrogade 81, 3. th.	0,964	1.280.187
60 Amagerbrogade 81, 4. th.	0,964	1.280.187

	Fordelingstal	Ny andelsværdi
63 Amagerbrogade 83, 2.	1,078	1.431.844
64 Amagerbrogade 83, 3.	1,078	1.431.844
65 Amagerbrogade 83, 4. tv.	1,078	1.431.844
68 Amagerbrogade 75, 1. tv.	1,801	2.391.985
69 Amagerbrogade 85, 1. tv.	1,750	2.324.523
70 Amagerbrogade 85, 2. tv.	1,738	2.307.802
71 Amagerbrogade 85, 3. tv.	1,738	2.307.790
72 Amagerbrogade 85, 4. tv.	1,738	2.307.790
73 Amagerbrogade 85, 1. th.	1,167	1.549.770
74 Amagerbrogade 85, 2. th.	1,180	1.566.636
75 Amagerbrogade 85, 3. th.	1,180	1.566.636
76 Amagerbrogade 85, 4. th.	1,180	1.566.636
77 Frankrigsgade 2, kld.	0,757	1.005.160
79 Frankrigsgade 2, st. th.	1,446	1.920.414
80 Frankrigsgade 2, 1. th.	1,509	2.004.476
81 Frankrigsgade 2, 2. th.	1,509	2.004.476
82 Frankrigsgade 2, 3. th.	1,509	2.004.476
83 Frankrigsgade 2, 4. th.	1,509	2.004.476
84 Frankrigsgade 2, st. tv.	1,015	1.347.650
85 Frankrigsgade 2, 1. tv.	1,383	1.836.219
86 Frankrigsgade 2, 2. tv.	1,383	1.836.219
87 Frankrigsgade 2, 3. tv.	1,383	1.836.219
88 Frankrigsgade 2, 4. tv.	1,383	1.836.219
90 Amagerbrogade 85, st.	2,736	3.633.395
91 Amagerbrogade 79, st.	2,142	2.845.097
93 Amagerbrogade 83, 1.	1,497	1.987.743
94 Amagerbrogade 81, 1.	1,383	1.836.086
95 Amagerbrogade 81, st.	1,713	2.274.856
96 Amagerbrogade 83, st	1,065	1.414.315
	<u>100,000</u>	<u>132.799.535</u>

# 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

Administrator

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-11-11 08:11:21 UTC

NEM ID 

## Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-490190480926

IP: 94.145.xxx.xxx

2022-11-11 10:40:52 UTC

NEM ID 

## Gert Hunosø

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-11-11 10:45:37 UTC

NEM ID 

## Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-11-11 21:11:24 UTC

Mit  

## Rene Flørnæs

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-698831455853

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-11-12 18:15:40 UTC

NEM ID 

## Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-857864631054

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-12 20:27:24 UTC

NEM ID 

## Søren Faarbæk Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e8c036dd-5224-46af-b6a9-04650dc4fbac

IP: 195.41.xxx.xxx

2022-11-12 21:01:45 UTC

Mit  

## Nicholas Anders Clark

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 93.162.xxx.xxx

2022-11-13 16:29:35 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: U6HNX-FZ318-3CGYB-A3IEM-BQ1VI-Y61K3

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>