

Andelsboligforeningen Sundborg

Ros Torv 1,2, 4000 Roskilde
CVR-nr. 49 23 97 18

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

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
Ros Torv 1,2
4000 Roskilde
Telefon: 46 35 18 43
Hjemsted: København
CVR-nr.: 49 23 97 18
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse

Bettina Truelsen
Jacob Jarb
Nour Eddine Raida
Nicholas Clark
Martin Truelsen
Dzenana Foric Thøgersen

Administrator

Real Administration A/S

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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. 30.06.24 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. september 2024

Bestyrelse

Bettina Truelsen
Formand

Jacob Jarb

Nour Eddine Raida

Nicholas Clark

Martin Truelsen

Dzenana Foric Thøgersen

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 01.07.23 - 30.06.24, 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. 30.06.24 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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 23. september 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kenneth Brøndum

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41286

Note	2023/24	Ikke revideret budget 2023/24	2022/23
	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	-198.088	-300.000	-5.503.418
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-1.242.938	-1.352.000	-1.281.385
3 Ejendomsomkostninger	-458.172	-474.500	-489.719
4 Foreningsomkostninger	-295.454	-389.100	-359.142
Omkostninger i alt	-2.194.652	-2.515.600	-7.633.664
Resultat før af- og nedskrivninger	1.130.818	809.870	-4.308.194
Resultat før finansielle poster	1.130.818	809.870	-4.308.194
Finansielle indtægter	4.005	0	0
Finansielle omkostninger	-113.657	-115.000	-123.008
Finansielle poster i alt	-109.652	-115.000	-123.008
Årets resultat	1.021.166	694.870	-4.431.202

	2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	2022/23 DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført til "Andre reserver":			
Overført fra "Andre reserver "	600.000	600.000	-2.000.000
Overført til "Andre reserver" i alt	600.000	600.000	-2.000.000
Overført til "Overført resultat":			
Overført restandel af årets resultat	421.166	94.870	-2.431.202
Overført til "Overført resultat" i alt	421.166	94.870	-2.431.202
I alt	1.021.166	694.870	-4.431.202

AKTIVER		30.06.24	30.06.23
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	91.449	51.307
	Periodeafgrænsningsposter	185.988	190.806
Tilgodehavender i alt		277.437	242.113
6	Likvide beholdninger	3.316.289	5.154.241
Omsætningsaktiver i alt		3.593.726	5.396.354
Aktiver i alt		34.249.391	36.052.019

	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
PASSIVER		
Note		
Indskudskapital	241.276	241.276
Overført resultat	1.203.891	782.725
Egenkapital før andre reserver	1.445.167	1.024.001
7 Andre reserver	725.000	125.000
Andre reserver i alt	725.000	125.000
Egenkapital i alt	2.170.167	1.149.001
8 Gæld til realkreditinstitutter	32.030.000	32.030.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.030.000	32.030.000
9 Anden gæld	49.224	2.873.018
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	49.224	2.873.018
Gældsforpligtelser i alt	32.079.224	34.903.018
Passiver i alt	34.249.391	36.052.019
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 01.07.23 - 30.06.24					
Saldo pr. 01.07.23	241.276	782.725	1.024.001	125.000	1.149.001
Regulering andre reserver	0	-600.000	-600.000	600.000	0
Årets resultat	0	1.021.166	1.021.166	0	1.021.166
Saldo pr. 30.06.24	241.276	1.203.891	1.445.167	725.000	2.170.167

	2023/24 DKK	Ikke revideret budget 2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse			
Maler	4.158	0	0
Glarmester	3.329	0	4.843
Tømrer	110.320	0	12.319
Blikkenslager og VVS	45.193	0	52.350
Varmeanlæg	12.390	0	35.064
Elektriker	7.994	0	48.588
Have- og gårdanlæg	3.905	0	1.577
Låseservice	4.649	0	11.733
Vandskade	0	0	47.899
Diverse vedligehold	6.150	300.000	33.340
Rørprojekt	0	0	5.255.705
I alt	198.088	300.000	5.503.418

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter	602.061	600.000	572.696
Forsikringer	366.280	392.000	336.602
El	76.437	150.000	188.972
Vand	198.160	210.000	183.115
I alt	1.242.938	1.352.000	1.281.385

	2023/24	Ikke revideret budget 2023/24	2022/23
	DKK	DKK	DKK

3. Ejendomsomkostninger

Viceværtsservice	230.256	230.000	226.276
Rengøringsartikler m.v.	0	0	64.000
Trappevask	129.000	132.000	105.824
Vinduespolering	0	5.000	0
Gårdlaug	83.128	83.500	83.128
Bortkørsel af affald	2.975	4.000	3.600
Snerydning	12.813	20.000	6.891
I alt	458.172	474.500	489.719

4. Foreningsomkostninger

Hjemmeside	1.385	1.100	1.817
Kontorartikler, porto m.v.	1.349	1.500	147
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	19.858	30.000	18.933
Småanskaffelser og vedligeholdelse	1.195	0	0
Arrangementer og fælles aktiviteter	1.660	38.000	48.702
Administration	175.989	176.000	167.492
Revision og regnskabsmæssig assistance	25.000	25.000	23.750
Varmeregnskabshonorar	31.260	34.000	36.097
Advokathonorar	0	5.000	0
Bankgebyr og andre gebyrer	9.924	12.000	9.553
Kontingenter	15.950	16.000	15.263
Andre administrationsomkostninger	0	0	2.500
Energimærke	0	0	24.263
Valuarvurdering	9.375	10.000	10.625
5 års gennemgang af vinduer	0	40.000	0
Gaver og blomster	2.509	500	0
I alt	295.454	389.100	359.142

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

5. Ejendom

Kostpris pr. 01.07	30.655.665	30.655.665
Kostpris pr. 30.06.24	30.655.665	30.655.665
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	30.655.665	30.655.665

6. Likvide beholdninger

Beløb i DKK	Indestående 30.06.24	Indestående 30.06.23
Danske Bank	728.240	729.390
Handelsbanken	2.588.049	4.424.851
I alt	3.316.289	5.154.241

7. Andre reserver

Andre reserver pr. 01.07	125.000	2.125.000
Regulering andre reserver	600.000	-2.000.000
Andre reserver pr. 30.06.24	725.000	125.000

8. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Kursværdi 30.06.24	Regnskabs- mæssig værdi 30.06.24
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 30.06.24	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

Andelsoverdragelse m.v.	-6.430	2.816.239
Øvrig anden gæld	55.654	56.779
Øvrig anden gæld i alt	49.224	2.873.018
Anden gæld, kortfristet i alt	49.224	2.873.018

10. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.24.

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:

	30.06.24 DKK
Foreningens egenkapital før andre reserver	1.445.167
Ejendommen, regnskabsmæssig værdi	-30.655.665
Ejendommen, kontante handelsværdi som udlejningsejendom jf. valuarvurdering	174.250.000
Prioritetsgæld regnskabsmæssig værdi	32.030.000
Prioritetsgæld kursværdi	-32.030.000
Korrektioner i henhold til andelsboligloven i alt	143.594.335
Samlet andelsværdi	145.039.502
Den samlede indskudskapital udgør i alt	241.276
Værdi pr. indskudt andelskrone	601,135
Senest vedtagne andelsværdi til sammenligning (vedtaget på generalforsamlingen 2023)	136.368.336

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	3.375.035
2 Amagerbrogade 73, st. dør 2	0,829	1.202.365
3 Amagerbrogade 73, st. dør 3	0,917	1.329.999
4 Amagerbrogade 73, st. dør 4	0,000	0
5 Amagerbrogade 73, st. dør 5	3,300	4.786.256
7 Amagerbrogade 73, 1. tv	2,144	3.109.616
8 Amagerbrogade 73, 2. tv	2,144	3.109.616
9 Amagerbrogade 73, 3. tv	2,144	3.109.616
10 Amagerbrogade 73, 4. tv	2,144	3.109.616
11 Amagerbrogade 73, 1. th	1,674	2.427.937
12 Amagerbrogade 73, 2. th	1,674	2.427.937
13 Amagerbrogade 73, 3. th	1,674	2.427.937
14 Amagerbrogade 73, 4. th	1,674	2.427.937
17 Amagerbrogade 75, 2. tv	1,801	2.612.135
18 Amagerbrogade 75, 3. tv	1,801	2.612.135
19 Amagerbrogade 75, 4. tv	1,801	2.612.135
20 Amagerbrogade 75, st. th	0,875	1.269.083
21 Amagerbrogade 75, 1. th	1,027	1.489.541
22 Amagerbrogade 75, 2. th	1,027	1.489.541
23 Amagerbrogade 75, 3. th	1,027	1.489.541
24 Amagerbrogade 75, 4. th	1,027	1.489.541
26 Amagerbrogade 77, st. tv	0,698	1.012.366
27 Amagerbrogade 77, 1. tv	0,736	1.067.480
28 Amagerbrogade 77, 2. tv	0,736	1.067.480
29 Amagerbrogade 77, 3. tv	0,736	1.067.480
30 Amagerbrogade 77, 4. tv	0,736	1.067.480
31 Amagerbrogade 77, st. th	0,977	1.417.022
32 Amagerbrogade 77, 1. th	0,977	1.417.022
33 Amagerbrogade 77, 2. th	0,977	1.417.022
34 Amagerbrogade 77, 3. th	0,977	1.417.022
35 Amagerbrogade 77, 4. th	0,977	1.417.022
37 Amagerbrogade 79, 1. tv	1,040	1.508.396
38 Amagerbrogade 79, 2. tv	1,040	1.508.396
39 Amagerbrogade 79, 3. tv	1,040	1.508.396
40 Amagerbrogade 79, 4. tv	1,040	1.508.396
42 Amagerbrogade 79, 1. mf	0,736	1.067.480
43 Amagerbrogade 79, 2. mf	0,736	1.067.480
44 Amagerbrogade 79, 3. mf	0,736	1.067.480
45 Amagerbrogade 79, 4. mf	0,736	1.067.480
47 Amagerbrogade 79, 1. th	0,977	1.417.022
48 Amagerbrogade 79, 2. th	0,977	1.417.022
Transport	51	73.412.463

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

Nr. Adresse	Fordelingstal, andel	Andelsværdi
Transport	51	73.412.463
49 Amagerbrogade 79, 3. th	0,977	1.417.022
50 Amagerbrogade 79, 4. th	0,977	1.417.022
54 Amagerbrogade 81, 2. tv	0,837	1.213.968
55 Amagerbrogade 81, 3. tv	0,837	1.213.968
56 Amagerbrogade 81, 4. tv	0,837	1.213.968
58 Amagerbrogade 81, 2. th	0,964	1.398.167
59 Amagerbrogade 81, 3. th	0,964	1.398.167
60 Amagerbrogade 81, 4. th	0,964	1.398.167
63 Amagerbrogade 83, 2.	1,078	1.563.510
64 Amagerbrogade 83, 3.	1,078	1.563.510
65 Amagerbrogade 83, 4. tv	1,078	1.563.510
68 Amagerbrogade 75, 1. tv	1,801	2.612.135
69 Amagerbrogade 85, 1. tv	1,750	2.538.166
70 Amagerbrogade 85, 2. tv	1,738	2.520.761
71 Amagerbrogade 85, 3. tv	1,738	2.520.761
72 Amagerbrogade 85, 4. tv	1,738	2.520.761
73 Amagerbrogade 85, 1. th	1,167	1.692.594
74 Amagerbrogade 85, 2. th	1,180	1.711.449
75 Amagerbrogade 85, 3. th	1,180	1.711.449
76 Amagerbrogade 85, 4. th	1,180	1.711.449
77 Frankrigsgade 2, kld	0,757	1.097.938
79 Frankrigsgade 2, st. th	1,446	2.097.250
80 Frankrigsgade 2, 1. th	1,509	2.188.624
81 Frankrigsgade 2, 2. th	1,509	2.188.624
82 Frankrigsgade 2, 3. th	1,509	2.188.624
83 Frankrigsgade 2, 4. th	1,509	2.188.624
84 Frankrigsgade 2, st. tv	1,015	1.472.136
85 Frankrigsgade 2, 1. tv	1,383	2.005.876
86 Frankrigsgade 2, 2. tv	1,383	2.005.876
87 Frankrigsgade 2, 3. tv	1,383	2.005.876
88 Frankrigsgade 2, 4. tv	1,383	2.005.876
90 Amagerbrogade 85, st	2,736	3.968.241
91 Amagerbrogade 79, st	2,142	3.106.715
93 Amagerbrogade 83, 1.	1,497	2.171.220
94 Amagerbrogade 81, 1.	1,383	2.005.876
95 Amagerbrogade 81, st	1,713	2.484.502
96 Amagerbrogade 83, st	1,065	1.544.655
I alt	100	145.039.500

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	
		30.06.24	30.06.23
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			
		30.06.24	30.06.23	30.06.24	30.06.23
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	174.250.000	166.000.000	22.630	21.558
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	725.000	125.000	94	16
				30.06.24	30.06.23
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			0	0
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%			-5	-14
				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		
		2023/24	2022/23	2023/24	2022/23	
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				30.06.24	30.06.23	
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balancedagen (B1 + B2):						
K1	Andelsværdi			18.836	17.710	
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver			3.699	3.832	
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)			22.535	21.542	
				DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK				2023/24	2022/23	2021/22
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):						
J	Årets resultat		133	-575	55	
R	Årets afdrag		0	0	0	

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

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2023/24	2022/23	2021/22
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	26	32	44
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	683	12
M3 Vedligeholdelse i alt	26	715	56

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 A/S

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-09-23 09:02:50 UTC



Kenneth Brøndum

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm Statsautoriseret Revisionspar...

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

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-09-23 09:26:07 UTC



Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Sundborg

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

IP: 94.145.xxx.xxx

2024-09-23 10:46:53 UTC



Martin Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-09-23 12:54:55 UTC



Dzenana Foric Thøgersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

Serienummer: 18abdcbf0-a433-43ec-9755-d88a2acde9bb

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-09-23 15:56:45 UTC



Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

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

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-09-23 21:25:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: AJ86E-YE63P-QDDGF-0MEZZ-XJQP1-4K5HD

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.”

Nicholas Anders Clark

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

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

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-09-25 09:51:27 UTC



Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Sundborg

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

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-09-25 13:27:39 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**